

# Arka Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (...) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

(tervezet)

Arka Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze; Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság; a kulturális örökség védelméért felelős miniszter; a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2017. (IV.6.) Ör. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET

### Bevezető rendelkezések

#### 1. A rendelet célja

##### 1. §

(1) A rendelet célja Arka építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, összességében az épített környezet esztétikus kialakítása.

#### 2. A rendelet hatálya

##### 2. §

(1) E rendelet hatálya Arka Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) E rendelet előírásait az Önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

#### 3. Értelmező rendelkezések

##### 3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.
2. *Helyi védett érték:* helyi területi védelemmel érintett és egyedi védett építmények összessége.
3. *Értékvizsgálat:* a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a

megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

4. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

5. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

6. *Hirdetőberendezés*, minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés; melynek felületén nem a településkép védelméről szóló törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van.

7. *Üzletfelirat*: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 - 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet. Az üzletfelirat az építmény attikafalának peremén elhelyezhető.

8. *Pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.

## **II. FEJEZET**

### **A helyi védelem**

#### **4. A helyi védelem fajtái**

##### 4. §

(1) A helyi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem,
- b) helyi egyedi védelem.

(2) A rendelet céljainak elérése érdekében a helyi területi védelem lehet:

- a) helyi területi védelem,
- b) helyi védett utcakép.

(3) A helyi egyedi védelem alá tartozik

- a) a helyi egyedi védett építmény,
- b) a helyi egyedi, utcaképet meghatározó fasorok.

#### **5. A helyi védelem általános szabályai**

##### 5. §

(1) A helyi védelem alá vont ingatlanokra az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) A védettség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
- b) A védett épületek esetén csak az eredeti építészeti elemekkel maximális összhangban lévő épületszerkezeti, funkcionális megoldások alkalmazhatók.
- c) A védett ingatlanok telkein építőanyag, hulladék, üzemen kívüli jármű csak közterületről nem láthatóan tárolható.
- d) A védett ingatlanok előtti közterületet, az ingatlanokon lévő zöldfelületeket az épülettel összhangban kell kialakítani.

#### **6. Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

## 6. §

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Arka Község Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házsám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) a Kormányrendelet által meghatározott értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A jegyző a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-testület számára. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített települési főépítési szakmai vélemény.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) a kulturális örökségvédelmi hatóságot.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

## 7. Védett értékek nyilvántartása

### 7. §

(1) A helyi területi védelemről és helyi védett építményekről az Önkormányzat cím szerint rendezett, naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, az érték főbb jellemzőit és adatait tartalmazó adatlap, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló kerületi térkép.

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

## 8. Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

## 8. §

- (1) Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai különösen a helyi védett értékekkel kapcsolatos adatgyűjtés, kutatómunka és nyilvántartás.
- (2) Az építészeti örökség helyi védelmének feladatait, az ezzel kapcsolatos társadalmi (civil szervezetek, lakosság) kapcsolattartást a jegyző végzi.
- (3) A helyi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:
  - a) a helyi építészeti értékek bemutatásával, népszerűsítésével, programok szervezésével,
  - b) szakmai tanácsadással.

## 9. §

- (1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

# 9. Az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályai

## 9.1 A helyi területi védelem

### 10. §

- (1) Arka Község teljes közigazgatási területe helyi területi védelem alatt áll.
- (2) A helyi területi védelem területén az épület tetőfelületén bitumenes zsindeley, bitumenes lemez, bitumenes hullámlemez, műanyag és fém hullámlemez, trapézlemez nem alkalmazható.
- (3) A homlokzatok színezésénél pasztellszínek használhatóak.
- (4) Helyi területi védelem területén belül lévő ingatlanon a nem helyi védett építmény elbontható.

## 9.2 A helyi egyedi védett építmények védelme

### 11. §

- (1) A helyi egyedi védett építmények listáját a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi egyedi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
  - a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

- (3) Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetőek, amennyiben azok védelméről külön az épület nyilvántartási lapja nem tesz utalást.
- (4) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (5) A helyi egyedi védett építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (6) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

## 12. §

- (1) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetőek el.
- (2) Adott homlokzatot - különösen az utcai homlokzatot - vagy egy síkban lévő homlokzatszakaszt egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere/felújítás, amely lehet szakaszos.
- (3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás, korszerűsítés vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználata megőrzendő.
- (4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendőek, illetve helyreállítandók.
- (5) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

## 13. §

- (1) Helyi egyedi védett építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi egyedi védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

# III. FEJEZET

## Településképi követelmények

### 10. Általános építészeti követelmények

## 14. §

- (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.
- (2) Az illeszkedés tekintetében különösen vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:
- a párkány magasságát, kiülését,
  - a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
  - a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
  - a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
  - a tömegképzés jellegét,

- f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,
- g) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

(3) Különös gondot kell fordítani meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való harmonikus illeszkedésére: architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt.

(4) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit országos vagy helyi védett értékek esetében utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

#### 15. §

(1) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.

(2) A tiltott növényfajok jegyzékét a 1. sz. függelék tartalmazza.

(3) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében előnyben kell részesíteni a táji-, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat.

a) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő.

b) Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

### **11. Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei**

#### 16. §

Településképi szempontból meghatározó területek az 1. mellékletben lehatárolt:

- a) lakóterületek,
- b) tartalék lakóterületek.

#### 17. §

(1) A homlokzatok kialakítása során, a rendezett településkép érdekében, törekedni kell a nyílászárók méret és osztásrendszerének összehangolt tervezésére.

(2) Épületek tűzfalas csatlakozása esetén elsősorban a már meglévő tűzfal takarásával kell kialakítani a csatlakozó épületet, de az esetlegesen megmaradó, látszó tűzfal nem lehet nagyobb, mint a takart tűzfal mérete, az utcai traktusra vetítve.

### **11.1. Lakóterületek**

#### 18. §

(1) Szabadonálló beépítés esetén megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, egyéb beépítési mód esetén törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.

(2) Szabadonálló, magastetős épület esetén

- a) földszintes épület tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki,
- b) többszintes épület tetőhajlásszöge 23-47 fok között alakítható ki,

- (3) Ikres, oldalhatáros beépítés esetén
- a) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyeregterető létesíthető,
  - b) a tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki, a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.
- (4) A közterület határán tömör kerítés legfeljebb 1,70 m magasságig létesíthető. A területen belül egyéb kerítések esetén az alábbi szabályok szerint kell eljárni:
- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
  - b) tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm magas lehet,
  - c) kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.
- (5) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (6) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindegyfedés alkalmazása.
- (7) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez pasztellszínek alkalmazhatók.

## 11.2. Tartalék lakóterületek

### 19. §

- (1) Szabadonálló beépítés esetén megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, egyéb beépítési mód esetén törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.
- (2) Szabadonálló, magastetős épület esetén
- c) földszintes épület tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki,
  - d) többszintes épület tetőhajlásszöge 23-47 fok között alakítható ki,
- (3) Ikres, oldalhatáros beépítés esetén
- c) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyeregterető létesíthető,
  - d) a tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki, a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.
- (4) A közterület határán tömör kerítés legfeljebb 1,70 m magasságig létesíthető. A területen belül egyéb kerítések esetén az alábbi szabályok szerint kell eljárni:
- d) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
  - e) tömör lábazat magassága legfeljebb 50 cm magas lehet,
  - f) kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.
- (5) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (6) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullám- és zsindegyfedés alkalmazása.
- (7) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez pasztellszínek alkalmazhatók.

## **12. Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények településképi szempontból meghatározó területen**

### **12.1. Általános szabályok**

#### 20. §

(1) Cégjelzést, hirdetőberendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.

(2) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak ideiglenesen helyezhető el. Cégjelzés esetében a tevékenység megszűnésével, hirdetőberendezés esetében a településképi bejelentési igazolás időtartamának lejártával a létesítő (amennyiben a létesítő személye nem állapítható meg, abban az esetben az ingatlan tulajdonosa) kártalanítási igény nélkül köteles a cégjelzést és a hirdetőberendezést eltávolítani és a homlokzatot, közterületet eredeti formájában helyreállítani.

(3) Az épületeken legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű cégjelzések, hirdetőberendezések helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.

(4) A közterületeken a hirdető berendezés, illetőleg a reklám:

a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,

b) felülete nem lehet 3,0 m -nél nagyobb. A felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.

(5) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(6) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(7) A közterületen álló pavilonokon rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.

### **12.2. Reklám- és hirdetőberendezések elhelyezésének további szabályai**

#### 21. §

(1) a) Reklám- és hirdetőberendezést elhelyezése nem megengedett

ab) útpálya területén vagy útpálya felett,

ac) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén.

b) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett a közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváró pavilonokkal szerkezetileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító hirdetőberendezések kivételével:

ba) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,

bb) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.

(2) Nem megengedett reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.

(3) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.



(4) A kihelyezett reklám- és hirdetőberendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(5) Egy adott terület vonatkozásában reklám és reklámhordozó e rendelet tiltásaitól függetlenül, évente összesen legfeljebb 12 hétre, kihelyezhető a településképi védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján.

### **13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **22. §**

(1) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból új nagy-, közép-, kifeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni

a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábeles elhelyezéssel;

b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat;

c) meglévő és indokolt esetben az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

(4) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település külterülete alkalmas.

(5) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak az országos, valamint a helyi védelem alatt álló területek.

(6) A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények: látszóbeton felületek kialakítása nem megengedett.

#### **23. §**

(1) Magastető épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) azok a tető szélein, gerincén ne lógnak túl,

b) vápákat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,

c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,

(2) Lapostető esetén a tető széleihez igazodóan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető

(3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.

(4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

## IV. FEJEZET

### Településkép érvényesítési eszközök

#### 14. Településképi véleményezési eljárás

##### 24. §

A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le a Kormányrendeletben foglalt kivételek figyelembe vételével.

#### 14.1 A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

##### 25. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) a hátsó kertben lévő melléképület és
- b) közterületről nem látható épületrész

kialakításával, megváltoztatásával járó építési tevékenység kivételével minden I. fokú építésügyi hatósági eljárást megelőzően.

#### 14.2 A településképi véleményezés szempontjai

##### 26. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a településrendezési eszköz(ök)ben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) ha volt ilyen, akkor figyelembe veszi-e a településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció során készült emlékeztető szerinti javaslatokat,
  - c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy
  - a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén,
  - b) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - c) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) A rálátás és a kilátás követelményeinek való megfeleléssel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását;
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy
  - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez,
  - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal, környező beépítés hiányában a jellemző helyi sajátosságokkal,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és

kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.

(5) A közterület mentén az épület kialakításának módjával és feltételeivel, az építmény takarlatlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) korlátozza-, vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,

b) az esetlegesen közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy az újonnan telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy

a) milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez,

b) korlátozza-, vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedést, valamint azok biztonságát,

c) növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében korábban telepített növényzetet.

### **14.3 A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

#### **27. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) az 4. melléklet szerinti kérelmet nyújtja be, postai úton vagy ügyfélfogadási időben személyesen a Polgármesteri Hivatalba. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan, digitális formában, a Kormányrendeletben meghatározott módon, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által biztosított elektronikus tárhelyre feltölti a papíralapú kérelem benyújtásával egyidőben.

(2) A tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti műszaki tervdokumentáció nem felel meg a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.

(3) Amennyiben a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció hiánytalan, az önkormányzati főépítész azt - állásfoglalás céljából - a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló helyi rendeletben foglaltak szerint a tervtanács elé terjeszti

(4) A polgármester a településképi véleményt az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján adja ki.

(5) A polgármester a véleményt elektronikusan feltölti az elektronikus tárhelyre és papír alapon megküldi a kérelmezőnek. A településképi véleményhez - amennyiben rendelkezésre áll - csatolni kell a tervtanács szakmai véleményt.

## 15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 28. §

- (1) A településkép védelme érdekében a települési főépítész tájékoztatást ad és a Kormányrendelet szerinti szakmai konzultációt biztosítja a településképi követelményekről.
- (2) A főépítész szakmai konzultáció kérhető a következő esetekben:
  - a) új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában közterületről látható módon, a településkép szempontjából megváltoztatja:
    - aa) a telepítési módot,
    - ab) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,
    - ac) a kerti építményeket, műtárgyakat,
    - ad) az építmény anyaghasználatát,
    - ae) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,
    - af) a kerítés kialakítását,
    - ag) a telek zöldfelületének kialakítását.
  - b) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

- (1) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (2) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügygel kapcsolatos lényeges információkat a Kormányrendeletnek megfelelően kell rögzíteni.
- (3) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díj- és illetékmentes.

## 16. Településképi bejelentési eljárás

### 29. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.
- (2) Jelen rendelet előírásait a Kormányrendeletben foglalt rendelkezésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

### 16.1 A településképi bejelentéshez kötött eljárások

### 30. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint reklám- és hirdető-berendezések közül közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetében.

## 16.2 A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

### 31. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A műemléki jelentőségű területet érintő településképi bejelentéshez és az 50 m<sup>2</sup> alapterület feletti, rendeltetéstől eltérő használatra vonatkozó településképi bejelentéshez tervezői névjegyzékben szereplő építész tervező által készített tervdokumentációt kell benyújtani.

(2) A dokumentáció tartalmát a jegyző ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester a települési főépítész szakmai állásfoglalása alapján, a Kormányrendelet szerint, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha a nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképbe.

(4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

(5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.

(6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedett határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

### 32. §

(1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.

(3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetében tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.

## 17. Településképi kötelezés

### 33. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetében a településképi szempontok érvényesítése érdekében:

aa) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,

ab) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

ac) ha az építmény vagy környezete nem felel meg a helyi építési szabályzat és a településképi védelmi

rendelet előírásainak,

ad) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,

ae) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet kirívó módon rontja,

ae) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet kirívóan rontó módon használják.

b) az településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben

ba) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén;

bb) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

d) a településképet rontó feliratok, cégerek megszüntetése, átalakítása érdekében;

e) a településkép védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.

(2) Az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései az irányadók.

(3) A kötelezett ha nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településképi bírság összege legalább 10 000 forint, de legfeljebb 500 000 forint,

## **V. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

#### **18. Hatálybalépés**

34. §

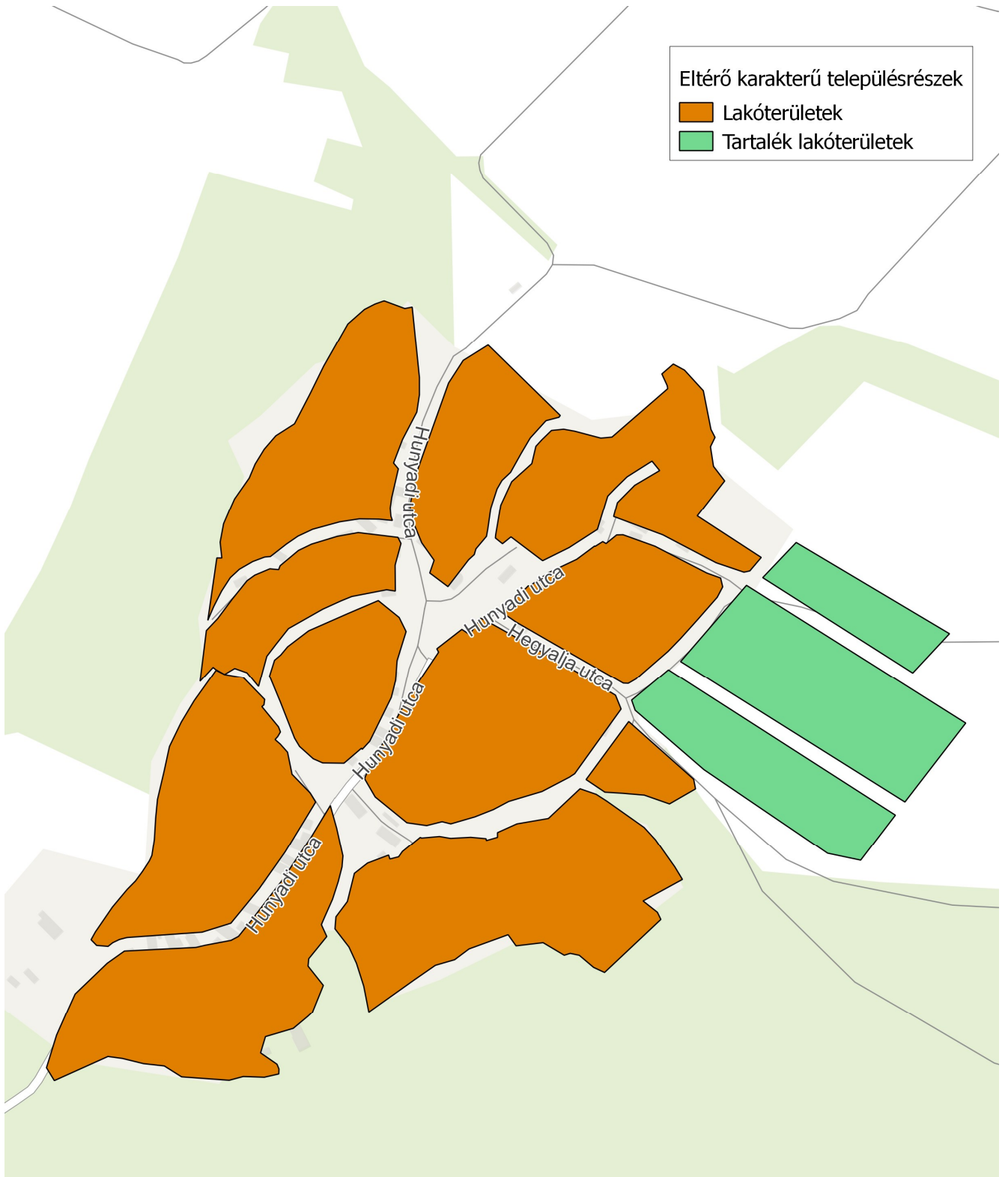
Jelen rendelet 2017. október 1-jén lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

# 1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



## 2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

### A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

#### II. Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanok

<b>Utca, házsám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
Hunyadi u. 26.	lakóház	30
Hunyadi u. 28.	lakóház	29
Hunyadi u. 30.	lakóház	28
Hunyadi u. 36.	lakóház	20/1
Hunyadi u. 47.	római katolikus templom	89
Hunyadi u. 60.	református templom	1



3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉS**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**

Alulírott ..... (név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

**A bejelentő adatai:**

neve: .....

címe/székhelye: .....(ir.szám)..... (település)

.....(utca)..... (hsz.) .....(em/aj)

**A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):**

e-mail címe: .....

telefonszáma:.....

**A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:**

címe: .....(ir.szám)..... (település)

.....(utca)..... (hsz.) .....(em/aj)

helyrajzi száma: .....

**A reklámok, ill. reklámhordozók megjelölése (leírása):** .....

.....

**A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:** .....

**Melléletek:**

a) A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:.....

Kelt: ....., 20 .....

.....  
aláírás

**1. sz. függelék**  
**Tiltott növényfajok jegyzéke**

a. táblázat: Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

b. táblázat: Natura 2000 gyepterületeken termőhely-idegen inváziós növényfajok jegyzéke

<b>Tudományos név</b>	<b>Magyar név</b>
Robinia pseudo-acacia	akác
Fraxinus americana	amerikai kőris
Ailanthus altissima	bálványfa
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Pinus nigra	fekete fenyő
Pinus silvestris	erdei fenyő
Amorpha fruticosa	gyalogakác
Prunus serotina	kései meggy
Acer negundo	zöld juhar
Phytolacca americana	alkörmös
Fallopia spp.	japánkeserűfű fajok
Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
Solidago gigantea	magas aranyvessző
Ambrosia artemisifolia	parlagfű
Asclepias syriaca	selyemkóró
Echinocystis lobata	süntök

c. táblázat: Nem őshonos, vagy elvaduló növényfajok jegyzéke

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
lándzsáslevelű őszirózsa	<i>Aster lanceolatus</i>
kopasz őszirózsa	<i>Aster novi-belgii</i>
fűzlevelű őszirózsa	<i>Aster x salignus</i>
kerti seprűfű	<i>Bassia scoparia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
csicsóka	<i>Helianthus tuberosus</i>
parlagi ligetszépe	<i>Oenothera biennis</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
karmazsinbogyó	<i>Phytolacca esculenta</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>