

Fülöpösdaróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 15. tartott nyilvános, rendes ülésének jegyzőkönyvéből:

**2. napirendi pont: Fülöpösdaróc község Települési Arculati Kézikönyvének megalkotása, jóváhagyása, valamint a településképp védelméről szóló rendelet megalkotása**  
**Előadó: Kovács Csaba polgármester, dr. Sipos Éva jegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Fülöpösdaróc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**2017. december 15-i ülésére**

**Tárgy: TAK és településképp védelmi rendelet elfogadása**

**Készítette: Gondos-Magyar András mb. fő építész, Labbanicz András településmérnök közreműködésével Gondos Tamás főmérnökvel közösen**  
**Előterjesztő: Kovács Csaba polgármester**

**Tisztelet Képviselő-testület!**

Fülöpösdaróc Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Fülöpösdaróc Község Településképp Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és településképp védelmi rendeletét (továbbiakban: Tr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabványokról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) előírásai szabályai szerint.

A véleményezés és egyeztetés több lépésben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképp arcultati kézikönyv és településképp védelmi rendelet készítéséről, módosításáról kapcsolatosan partnerképp egyeztetés szabványról szóló önkormányzati rendelet szerint.

Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek felhívására kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és Tr. készítésakor. A tervezett lakossági és állampolgársági véleményezési és állampolgársági véleményezése megőrzésem, az állampolgársági véleményezés során a Lechner Tudásközpont digitális felületén kellett, hogy törtéjen a Rendelet előírása alapján.

A TAK felhívása 2017. november 08-án, Tr. felhívására 2017. november 17-én került sor. A beérkezett vélemények szerint átdolgozott TAK és Tr. tervezetek jelen előterjesztés mellékletét képezik. A partnerképp véleményezéssel kapcsolatban a 2017. augusztus 22-én és a 2017. november 28-án összehívott lakossági fórumokon szóban, valamint ez megelőzően és ez követően többször felmerült véleményv benyújtani. A lakosság részéről a TAK és Tr. dokumentumokra észrevétel nem érkezett.

A főpontos feljegyzés formájában elkészítette a beérkezett vélemények kiértékelését, mely az előterjesztés melléklete.  
A településképp arcultati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképp védelmi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagyania. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a Tr. elfogadását. A jóváhagyást kézikönyvet és településképp védelmi rendeletet róvid, közzétételre összegezőlő kísérletben az önkormányzati honlapján közzé kell tenni. 13 napon belül, valamint nyomtatásban az önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadástól szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főpontos hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építészeti osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43.B. §(1) e) alapjánja szerint.

**Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és a kézikönyvet, valamint a rendelet jogúdját el. Fülöpösdaróc, 2017. december 12.**

**Határozati javaslat:**

**Kovács Csaba polgármester**  
**Fülöpösdaróc Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

....2017. (XII.1.) határozata  
**Fülöpösdaróc Község Településképp Arculati Kézikönyv elfogadásáról**

Fülöpösdaróc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a község partnerképp egyeztetés szabványról szóló önkormányzati rendeletben előírt stratégia részekben részben partnerképp, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogszabványokról szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírása szerint, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Horvátországi Nemzeti Park Igazgatóság és a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter véleményének kikérésével – meggyőződésével a településképp védelmi és adatszolgáltatási szabványról készített „Fülöpösdaróc Településképp Arculati Kézikönyv” meggyőzően dokumentumot és azt jóváhagyja.

**INDOKOLÁS**

**A településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezetnek**

**Állandóan indokoltas**

Meggyőzően Összegezőlő 2016. június 13-án fogadta el és június 23-án hirtelen ki a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. (a továbbiakban: településképp) törvényt. A településképp törvény „célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképp védelmi és alakításra irányuló bevonás és konzultációs útja”.

A településképp törvény 2. § (2) bekezdése alapján: A települési önkormányzat ... a településképp védelmi önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképp védelmi rendelet)

a) településképp koncepciót meghatározással,

b) településképp önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

c) önkormányzati településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával határozza meg,

(3) A településképp koncepciót meg kell készíteni az építési koncepció alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító egyik sajátos jogszabványra. **A településképp törvény a helyi önkormányzatok – a településképp koncepciókat megvalósító – településképp védelmi – a korábbi 2017. október 31-ig hatályos helyi 2017. december 31-ig kell megalkotni.**

A településképp törvény 3. § (1) bekezdése értelmében

„A településképp védelmi

a) az építési tevékenységgel érintett építmények tekintetében a sajátos építményfajták is – településképphez való illeszkedésük biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,

b) a – településszerkezet, építési koncepció, településkorridor vagy egyéb helyi adottság miatt – településképp szempontból meghatározott területekre,

c) az Étv. szerinti helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védelmi nyilvántartásra és a védeltség megszilárdítására

d) a reklámok, reklámhordozók, cégjelt és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve nyilvános

vonakozó településképp követelmény tartalmáról.”

A helyi településképp védelmi megalkotásának megelőzően annak szakmai megadapozására szolgáló Településképp Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: kézikönyv) kell alkotni. A kézikönyvet véleményezni kell a Magyar Építész Kamorával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal, a kulturális örökség védelmi területi feladatok miniszterrel és illetékes nemzeti park igazgatósággal. A településképp védelmi rendeleti tervezet véleményezni kell az állami főpontos hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalban, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósággal, a kulturális örökség védelmi területi feladatok miniszterrel és illetékes nemzeti park igazgatósággal. **Végül a kézikönyvet és településképp védelmi rendeletet is az önkormányzat Képviselő-testületének kell jóváhagyania. A kézikönyv – a településképp törvény 4. § (2) bekezdése értelmében: „a – településképp tervezési és építési koncepciót által ismereti a településképp jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feladata és feladatmegoldásának szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképphez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.”**

A kézikönyv és településképp védelmi megalkotásának és egyeztetésének folyamata – a településképp törvény végrehajtásához a 400/2016. (XII. 5.) Korm. rendeleti módosítást – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési



számos jogszabályokról szóló 31/4 2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: K.) 28-29. A. Helyre 43. A §-a szabályozza. A 43. A § (5) bekezdése alapján önkormányzati fejlesztés közreműködésével készíti el a kézikönyvet. A településképi törvény 5. § (1) bekezdése a kézikönyvet és a településképi rendelet megalkotásáról: „... az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész ... (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével”.

Az önkormányzati főépítéssé munkaköri feladatai megállapítás, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: FR) 10. § (1) bekezdés nyománkor a településképi rendeletet megalkotásáról: „... az egy település felkészítése, felhívásigazgatója kapcsán önkormányzati főépítési katezói feladatokról (kismérvő a településképi kapcsolatok elemek):

- a) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekeltektől állampolgárisz szervezetek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdeklőképesen szerez, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendszert, a településképi-védélem helyéről, céljáról, várható eredményéről, ...;
- b) szakmai konzultáción vesz részt és tájékoztatást ad a hatályos településképi rendeletről foglalatokról,
- c) előkészíti az önkormányzati településképi-védélemmel kapcsolatos szabályozást, figyelemmel kíséri annak érvényesülését és gondoskodik az ezzel összefüggő nyilatvánnyal vezetéséről”.

**Készletes indoklás**

**1. §-hoz:** A rendelet célját határozza meg. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározottak biztosítása érdekében életkében alkotja meg ezen településképi rendeletét.

**2-3. §-hoz:** A rendelet hatálya és alkalmazásáról szól, a település közigazgatási területére terjed ki, és alkalmazható a településszerkezeti eszközökkel, jogszabályokkal együtt szakszerűen.

**4. §-hoz:** A településképi szempontból meghatározott területek megjelölésének célja a tellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti orszálat megőrzése, a településképi képzés alakítását, cél: az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményjelölésű is, a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védémi nyilatvánnyal, a védémség megszámítására, a reklámok és reklámhorhorok, cégeknek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve hirdetésre vonatkozóan.

**5. §-hoz:** A rendelet szempontjából értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

**6. §-hoz:** A helyi védelem feladatait határozza meg, célja A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

**7. §-hoz:** A helyi védelem alá helyezett, valamint megszüntetés szabályait tartalmazza.

**8. §-hoz:** A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek határozza meg. Így például a A védémi értékek jó karbantartása, állapotuk megőrzése, a tulajdonos kötelezettsége, a védémi értékek megjelölés fennmaradását és megőrzését a rendelkezésnek megfelelő használatra kell biztosítani, a helyi védelem alatt álló örökségi értékek védelmi környében, a védémséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az abban változást okozott, úgy a tevékenység végzetével a korábbi állapotot visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.

**9. §-hoz:** A településképi szempontból meghatározó területet határozza meg. I. mellékletben, llyen a helyterület, természetvédelemmel érintett területek. **a)** NATURA 2000 terület, tájképzési körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védémi természetien értékek területek, az országos ökológiai hálózat területei. **b)** értékek. **d)** régészeti értékek területe és a régészeti felidhely területe.

**10. §-hoz:** Településképi követelményeket határoz meg.

**11. §-hoz:** általános építészeti követelményeket határoz meg, így közigazgatási területen belül az építmények homlokzati színéhez és a passzív áruvonalat szemé alakozhatók. Az utcaképekben közvetlenül megjelenő épületek, építmények területekre nem kerülhet és nem újíthatók fel hullámpala, valamint birtomány hüllámpaalkalmazásával. A területű anyagok közül a rókó szinek (pl. élektörök, kék) nem helyre a földszínel) alkalmazhatók.

**12-14. §-ok-hoz:** A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területen és egyedi építészeti követelményeket fogalmazza meg, így a kerítésre vonatkozó, egyedi építészeti követelményeket, az épületek szélességének, hosszúságának kialakításának szempontjait. A homlokzati kialakítás: A zöldfelületek biztosítása, megőrzésére, izemni, kárhelyes-, valamint tanyu területre vonatkozó egyedi építészeti követelményekről szól. Az épületek, építmények szabadon álló elhelyezése. A csoportos elhelyezésben helyi épület összehangoltság csak elvárásokkal foglalkozhat meg: pl. az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és átalátartó épületek hosszúságos nyújtott tömeggel, magasságos kialakítással kell kialakítani. Ezzel elvárni csak technológiával igazolható módon és esetben lehetőségek, vagy Szociális, moza, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegalkalatlansal is építhetők. A mozaikról terő kialakítás nem lehetőségek

**17. §-hoz:** A helyi védelemben részeltülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelményekről szól. A 3. mellékletben a helyi védémi értékek körét határozza meg, mely mákosított. Amennyiben a helyi védémi érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, az rendelet 3. számú mellékletéből törölni kell. Helyi védémi érték feljuttatása esetén a védémi érték méltó településképi, illetve tájképi megjelölések biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a kárhó térszomszédai (tábor) esetén is.

**18. §-hoz:** A helyi egyedi építészeti követelményeket határoz meg. A helyi egyedi védémi épület feljuttatása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület tömegformáját, tömegarányait, térfogalmját, feljuttatásait, homlokzati tagozatát. Az eredeti állapot szerinti építészeti eszközök (pl. nacs, vasalat, világításos körlet, kerítés) helyrehozhatók. A homlokzati színéhez és a környezetbe illeszkedő színhez, vagy ha felülre az eredeti szín kell elsősorban alkalmazni. Az épületek bővítésénél oly módon lehet, hogy a bővítésnek helyi korszerűsítése, helyi adatalkítása, tudaterének beépítése a védémi értékek megőrzését szolgáló szabályok határára mellet megengedett.

**19. §-hoz:** Nyilatvánnyal műemléki értékre vonatkozó településképi követelményeket fogalmazza meg. Új épületek kialakítása, homlokzatképzés, tömegképzési hangsúlyok arányok, műszaki megoldások, építőanyagok használatára vonatkozó előírások tartalmaznak.

**20-24. §-ok-hoz:** Reklámhorhorok, reklámhorhorok terő berendezések elhelyezésére vonatkozó előírásokat tartalmaznak.

**25. §-hoz:** Településképi szakmai konzultáció, és tájékoztatásról szóló rendelkezéseket fogalmaz meg. Szakmai konzultáció biztosít a főépítész – alkalmazása hatályaiban a polgármester – az építéssel érintett terkeken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelmek, szakmai konzultáció biztosít. Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legkorábbi egyszer kötelező: **a)** településképi szempontjából meghatározó területen: **aa)** új épület építése; **ab)** meglévő épület homlokzatszínéhez való feljuttatása, bővítése, utalagos korszerűsítés; **ac)** újul kerítés építése; **b)** településképi szempontjából meghatározó hesszorolási területeken kívül: **ba)** új lakóépület építése; **b)** A konzultációról emlékeztető készül.

**26. §-hoz:** A településképi bejelentés, és eljárás szabályait tartalmazza

**27. §-hoz:** Településképi kötelezés és bírátor vonatkozó előírások tartalmaz. A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek határozati a főépítész – alkalmazása hatályaiban a polgármester - ellenbírá. A általános szabályokról szóló 2004. évi CVL. törvény alapján jár el.

**28. §-hoz:** Az esztétikus Önkormányzati támogatásról szól.

**29-30. §-ok-hoz:** Záró és átmeneti rendelkezéseket, hatályba lépémi és hatályon kívül helyezni rendelkezéseket tartalmaz.

Fülpösztör, 2017. december 12.  
 dr. Spós Éva Kovács Csaba  
 jegyző polgármester

**ELŐZETES HATÁSYZSG-ÁLTAT**  
**A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet-tervezelhez**

**a)** a tervezeti jogszabály rendelkezéseinek teljesítése, a rendelet megalkotásának hatálya, hogy a település egységes voltát, kíméletét, arculatát megőrizze.

**ab)** környezetet és egészségi környezetet: A rendelkezés az építési környezetet, természet környezetet káros hatása nincs. A településképi védelem a település vagy településszintű jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, így érték és az örökségvédelem jogszabályainak betartásával történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti, segít elő a rendelet megalkotását.

**ac)** adminisztratív terhekkel befolyásoló hatása:

A rendelet végrehajtásához szükséges adminisztratív támogatás a Képviselő-testület hivatalában és az intézményekben rendelkezésre áll.



b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei;

12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XV. 8.) Korm. rendelet 43. A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állam, főlegképp hadaskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
  - Nemzeti Művelődési Intézet;
  - Horvátországi Nemzeti Park Igazgatóság;
  - Miniszterelnökség, miná a Kulturális Örökség védelméért feladat műnszter, valamint
  - az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnereségi egyeztetésre megjelölt partnerek
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei;

A rendelet végrehajtásához az önkormányzat megjelölt intézményrendszerrel rendelkezik, amennyiben szakértői felkérés, tervezet- szükséges azı hıztosılıja az önkormányzat, vagy az, akire a rendelet hatálya kiterjed.

**FÜLPÖSPARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...2017. (....) önkormányzati rendelete**

**Kovács Csaba** **dr. Sipos Éva**  
**polgármester** **jegyző**

**A településképvédelméről**

**I. fejezet**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**  
**A rendelet célja**

**1. §** Felhatalmazás: Község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tk.**) alapozva – Felhatalmazás: telepítés (a továbbiakban: **telepítés**) sajátos településképvédelme céljából, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotta meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

**A rendelet hatálya és alkalmazása**

**2. §** A Tkr. hatálya kiterjed a település teljes közigazgatási területére.  
**3. §** Amennyiben alkalmazásukra kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal és területre, valamint az azokban említett törvények végrehajtására kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

**A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

**4. §** A településképvédelmi illeszkedő településképi következmények megállapításáról a jellegzetes, értékes, helyi hagyományú öszté építészeti arculat megőrzése, a településképi képzés alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ite érve a sajátos építményfajtaakra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védelme nyilvántartásba, a védeltség megszűntetésére,
- c) a reklámok és reklámhorlások, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

**A Tkr. értelmező rendelkezések**

**5. § (1)** A Tkr. szempontjából:

- a) **Alföldi kertés:** olyan kertés, amelynek a kertés síkjára merőleges átláhatalossága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) **Céglábra:** kereskedelmi-, szolgáltatás-, vagy vendéglátó létesítmény helyisége, helyiség egyrészes) nevei és az on folytatott tevékenységet a bejárattal felírtató tábla, illetve felirat.
- c) **Címábró:** az intézmény vagy vállalkozás nevei, esetleg egyéb adatai felírtató tábla, nevőábró;
- d) **Egyedi tárgykészlet:** olyan – rögzített, egyedi méretű, általános tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltatás-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelíthetőségéről, ill. a település szolgáltatás épületről utczáról ad információt;
- e) **Építési jogtervez:** Az építési tőmöggi meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) **Érdekelt állapot:** a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az érdekszegélytel a védelem elrendeléskor védelmi értékként határozott meg.
- g) **Érdekszegélytel:** a telepítési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti annak minősítős munkarész.
- h) **Helyi védett érték:** Telepítésszerkezeti, telepítéskaraker szempontúábró jelentős helyi védett telepítésszerkezet, helyi védett utcaábró és helyi egyedi védett építmény, műlégy (építmény) összessége.
- i) **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérthető információkat.
- j) **Paszszelész:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatú, melyeknek (a szín mellett) csak felhatalmazott van, fekete ninc.
- k) **Tőmör kertés:** olyan kertés, amelynek a kertés síkjára merőleges átláhatalossága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- l) **Üzletfelirat:** kereskedelmi-, szolgáltatás- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratos hirdető berendezés.
- m) **Falútsínek (más néven terra színek):** torn, sórt, melog színek, melyek színtartalmúva a vörös, narancs, sárga, zöldesség.
- n) **Információs és más célú berendezés:** egyedi tárgykészlet tábla, egyedi mobil tárgykészlet tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezeti információs tábla, reklám pylon és reklámszék, napvédő pampva, transzparen vagy malinó, amennyiben ezek részben reklámunk nem minősítős információs célú és közérthető szolgálóak.

**II. fejezet**  
**HELYI VÉDELME**  
**A helyi védelem feladata**

- 6. § (1)** A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
  - a) meghatározása és dokumentálása,
  - b) védelme nyilvántartás és nyilvántartása,
  - c) megőrzése és megőrzésének.
- (2)** A védelem alati álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

**A helyi védelem alati helyezés, valamint megszüntetés szabályai**



7. § (1) Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: **örökség**) egyedi, vagy területi védelem nyújtásához (a továbbiakban: **helyi védelem**) a Tkr.-be – annak mellékletébe – történő felvitellel és annak kihirdetével történik.
- (2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségei értékeit, elemeket a Tkr. 3. számú melléklete alapján megjelölnek tartalmazniuk kell a védelem nyújtásával érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e § szerinti fokozatát.
- (3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:
- a) teljes, vagy
  - b) részleges, ezen belül:
    - ba) homlokzat részleges védelme;
    - bb) ucai homlokzat védelme;
    - bc) ucai és uctéri homlokzat védelme;
    - bd) építtételszerűség védelme;
    - be) építészeti értékek védelme;
    - bf) egyéb okból történő védelem (kellően: településszerkezeti, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, telepítési- és újkarakter elemek megőrzése, jellemzőit, fejlesztése miatt).
- (4) A helyi területi védelemmel érintett területé nyitvatartás esetén azt a Tkr. külön melléklete alapján megjelölnek tartalmazniuk kell a védelem nyújtásával érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, kezdeményezőit. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékeségére vonatkozó adatokat, így különösen annak:
- a) helyét (helyrajzi száma), vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt);
  - b) megnevezését;
  - c) jellemzőit (kellően: kora, építési fajta, stílus, anyaga, állapota);
  - d) lényeges jellemzőit (kellően: kora, építési fajta, stílus, anyaga, állapota);
  - e) a helyi védelem alá helyezés indokoltságát, jelentőségét (különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható esemény, történet);
  - f) javaslatát a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi eredeti állapotához történő visszaalakítására.
- g) a tulajdonos, használat neve, elérhetősége;
- (6) A helyi védelembe vételi követelmény annak megszüntetése, vagy a Tkr. szerinti fokozatának megváltoztatása kizárólag a Tkr. módosításával történhet.
- (7) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, szemrevételező vizsgálatot követően történik.
- (8) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosa, vagy annak ismerete hiányában az örökség feltételezett jogszertartásának benyújtását követő 5 (öt) munkanapon belül a legelső gondoskodó.
- (9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményét nyitvatartás az eljárással kapcsolatban.
- (10) A helyi védelembe vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történő kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló írásbeli követelmény, valamint az értékvizsgálati bírókban – nyilvánvalóval és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testületi soron követendő rendes ülésé elé. A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló érdemi döntésről a tulajdonos – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.
- (11) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményekről, alakzat, utcakör csak egyetemes megelégedést támasztó jelölhet meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (telephely neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezés helyi védelmi értéke .....(évszám) ..”.
- (12) A tábla elhelyezésétől, elhelyezésétől a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa támasztja. A tábla elhelyezése, fennmaradása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (13) Helyi védelem alatt álló műemlék, műemlék-egységet és e célra rendszerezett, helyi védelem alá vont műemlék .....(évszám) ..” vagy „Helyi védelem alá vont műemlék-egységet .....(évszám) ..” felirattal táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos támasztja. A tábla elhelyezése, fennmaradása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (14) A helyi védelem tárgyát képező ingatlan kivétel az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védelemmel összefüggő tény, adatok is közöl táblát a védelmi értéket vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fennmaradása és pótlása az önkormányzat feladata.

- (15) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni, melyről minden esetben a legelső gondoskodó. A bejegyzés elmaradása a védelmet nem érinti.

#### A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védelmi értékek jó karbantartása, állapotuk megőrzése, a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védelmi értékek megfelelő fennmaradását és megőrzését – egyetemes közér – a rendeltetésnek megfelelő használatot kell biztosítani.
- (3) A helyi védelem alatt álló örökségi értékek végezet bármilyen, a védelemre érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a megfelelő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változás okozott, úgy a tevékenység végzetével a korábbi állapotot visszaállítani, a megfelelő állapotú helyrehozni.
- (4) Állományban a rendeltetésétől eltérő használat a védelmi érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, így a polgármester településképi kötelezettsége formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

#### III. fejezet

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. § (1) A településszerkezeti, településkörkép, térkép elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó körzeti területek térképi lehatárolásán a Tkr. I. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A településképi területi körzatkörkép meghatározásának megjelölésén, településképi szempontból meghatározó körzeti területek:
- a) belterület;
  - b) külterület;
  - c) A településképi szempontból meghatározó, természet védelemmel érintett területek:
    - a) NATUNA 2000 terület, ígyvédelmi körzeti területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett-termeszeti emlék területek, az országos ökológiai hálózati területe,
    - b) tájképvédelmi terület, egyedi tájképek területe,
    - c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védelmi természet értékek,
    - d) régészeti értékek terület és a régészeti lelőhely területe.

#### IV. fejezet

#### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. § (1) A település ellátási biztosító felszini energiaszállítási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, a település teljes közigazgatási területén - településképi szempontból elsősorban - alkalmas.
- (2) Ez alól kivétel képeznek (tehát településképi szempontból elsősorban nem alkalmas):
- a) műemléki környezet területe,
  - b) NATURA 2000 terület, ígyvédelmi körzeti terület, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett-termeszeti emlék területek, az országos ökológiai hálózati terület.

#### Általános építészeti követelmények

11. § (1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a posztali árnyalatú színek alkalmazhatók.
- (2) Az utcakörben környezetileg megjelölt építmények, építmények felülszerkezete nem felelhetik és nem újíthatók fel hullámpala, valamint bitumenes hullámpaléval alkalmazásával (kivéve gazdasági és tüzei építési övezetekben).
- (3) A tetőfedő anyagok közül a ritkó színek (pl. élénkzöld, kék) nem felelnek a felszínek alkalmazhatók.

#### A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. § (1) Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:



- d)** A kertés kiaknáltására vonatkozó előírások:
- át) tömör kertés esetén lehessen, továbbá fa vagy fém kerítésbevető beépítése szükséges a kertés hosszának legalább a felén, vagy
  - a) a kertés kapu és géphozsi bejárati kapu átírti kiaknáltási kivételben kell készílni.
  - ay) anyaghasználatához nem alkalmazható rtkiós, étlék színi fém-, és mányaglenez.
  - az) színezéshez föld és pasztell színek alkalmazhatók.
- 15. § (1)** A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:
- rtkiós színi fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.
  - a) rtkiföldi gerendaház, valamint kőnyí- szerkezetes lakóépület nem építhető.
  - b) épület szélességének, hosszának mértékének, arányának megválasztása a környezeti kialakult állapotához igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelmény nem állapítható meg a Tkr.
  - (3) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképihez illesztés határolásához, igazodjon a környezeti körhöz
    - terelőutjakhoz, azok formájához, az épület főgerinc irányvonalához;
    - kialakult parkányomosságokhoz;
    - terelőépítmények jellegéhez, arányvonalához;
    - homlokzati arányvonalhoz, tömegarányvonalhoz.
  - (4) A környezethez való illesztésük határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:
    - a) az illesztés érdekében a településképi jellemző homlokzati nyílások arányrendszerre, teljes homlokzati felületre való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés vesemlé figyelmen kívül.
    - a) a többszerekes kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, terelőépítménye, anyaghasználat, annak színezéselátása a környezeti adottságokhoz illesztéselátjon, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.
    - b) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználati (mányag, homlokzati hirtakal nem alkalmazhatók), homlokzati felületi megválasztás tekintetében az épülethez legyven arányos, illetve illesztéselátó a környezeti körhöz.
    - (5) Magas tetős építmény, utcaképhez megválasztó napellen, napkollektor a tetőszíni elterő hajlásszögben nem helyezhető el.
- 14. § (1)** Az építmények elhelyezéseivel kapcsolatban kell a lehető legnagyobb összefüggő zoldfelület kialakítását, a következők figyelembe vétele:
- a) a tny és a termőhelyi adottságoknak megválasztó fás színi növények telepítésével,
  - b) a telékházar mentén nem telepíthető fás színi növényzet úgy, hogy az a szomszédos telék használatát fizikailag korlátozza és ezzel színezéselátlen zavartást okozzon, teljes kifejlettség esetén de
  - c) legalább 3,0 méter távolságot kell tartani a telékházar és a telepítési fás színi növényzet törzsközépvonalja között.
  - (2) Építmény, építményen, előkerthben az energiaforrástól mértó berendezéseket és gépvezérelt berendezéseket takarítás nélkül nem helyezhető el.
  - (3) Építményen autonoma, hirtkésztési berendezés – a hátsókerthre néző homlokzati kivételével – nem helyezhető el.
  - (4) A bejárati elő térszín, az akadálymentesítésre szolgáló építmény (rámpa) és elemek), közterületre nyíló építmény és az utca kerítése nem lehet úgy kialakítani, hogy az a közterületi közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

**A beépítésre nem szánt, tájképvédelmi terület és egyedi tájteríték területre ékeltélt (állattartó-, tázemi-, mezőgazdasági-, tázemi-, káttónalagos-, valamint tányu területreke vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 15. § (1)** A táj értékeknek megválasztó beépítési mód határozása érdekében, az építmények, építmények szabálon álló építési módban, csoportonként – külön dítkán, össze nem építve – helyezendőek el.
- (2)** A csoportos elhelyezésen beírti építési összéépítések csak technológiaiúval igazolható módon és esetben lehetséges.
- 16. § (1)** Építmények tányu illesztésének határozása érdekében:
- a) az újonnan kialakításra került terület, tártól és állattartó építmények hosszúságán nyújtott tömeggel, magasságával, kialakításával kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiaiúval igazolható módon és esetben lehetséges.
  - b) az újonnan kialakításra kerülő terület esetén az egyszerű tányu formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyvezérelt tányu csoportoktól a fényerőtelőség és táposztelés kialakítását egyedi szerkezeti is építhető.
  - c) Szociális, tnyu, lakó és szállás építmények modern építészeti anyag és tömeggel kialakítását is építhető. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

- a) Az építmények homlokzati világszín, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájtképi színezésnek minősíthető a rtkiós színek, a neon sárga, neon zöld, étléknyos, lila, étlék kék színezések.
- a) Az építmények terelőfelülete, homlokzati hirtakal elemek nem készíthetők tikközépvő felülettel. Csak matt színezés, matt fényfelület alkalmazható.
- (2) A magassági mezőgazdasági tázemi területeken a szélvédelem és a tányu tányuvelélem határozása érdekében az ingatlan határolkon védőfaliásítás szükséges.

**A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények**

- 17. § (1)** A helyi védelmi értékek közt a Tkr. 3. számú melléklete tartalmazza.
- (2)** Amennyiben a helyi védelmi érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre került, az a Tkr. 3. számú mellékletétől eltérően kell.
- (3)** Helyi védelmi érték felújítása esetén a védelmi érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének határozása érdekében az örökség, jellegéhez igazuló műszaki megoldások és építványok elsődlegességét határozni kell, az épület és a káltsai terhasználat (udvar) esetén is.

**A helyi egyedi építészeti követelmény**

- 18. § (1)** A helyi egyedi védelmi építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az építmény:
- a) tömeggel, arányvonalait,
  - b) terelőutjait, terelőépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatát,
  - d) homlokzati díszítőelemét,
  - e) nyílászorúkat, nyílászorúkat és nyílászorúkat.
- (2)** Az eredeti állapot szerinti építmények, lábazatának, terelőfelületeinek anyaghasználatát.
- (3)** A helyi védelmi építmények homlokzati színezésével a környezeti illesztéselátás színezés, vagy ha felújított az eredeti színi kell elsősorban alkalmazni. Keríteni kell a rtkiós színeket és a tilozati kontrasztokat.
- (4)** A helyi egyedi védelmi építmények bővítése oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védelmi építmény eredeti állapotának formai megválasztóval, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie.
- (5)** A helyi egyedi védelmi építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, terelőfelület beépítése a védelmi értékek megválasztóval szorolható szabályok határolásán belül megengedettek.
- (6)** A helyi egyedi védelmi építmények korszerűsítései látható homlokzatián építményesítési berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendelkezésével összefüggően helyezhető el.

**Nyilvánított műemléki értékre vonatkozó településképi követelmények**

- 19. § (1)** Nyilvánított műemléki értékkel értmen ingatlanon elhelyezhető új építmények kialakítása igazodjon a védelmi építmény, építményesítési eredeti szerkezeti határolkon berítolási pozíciójához. Biztosítani kell a védelmi építmény látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömeggépzési arányok, hangsúlyok nem változhatnak el a védelmi építménytől az új építmény irányába.
- (2)** Nyilvánított műemléki érték esetén a védelmi érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének határozása érdekében a magasság, arányok, örökségi képviselő műszaki megoldások és építványok elsődlegességét határozni kell.

**V. fejezet**

**REKLAMHORRORRÓZÓKKA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

- 20. § (1)** Közterületeken és közutakon álló ingatlanokon esetén reklám közlétele és reklámhorrordzó, reklámhorrordzó tartó berendezések elhelyezése
- a) a beépítésre szánt területen belül csak a vegyes és lakóterületeken és káztörtág utcákhöz ígértbveitel esetén lehetséges.
  - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2)** Magasságban reklám közlétele és reklámhorrordzó tartó berendezések elhelyezése
- a) beépítésre szánt területen belül a határozottan megválasztó, reklámhorrordzó tartó berendezések elhelyezése a) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.



- (3) A terület besorolások alatt a 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 2. § (4)-(5) bekezdésében foglaltakat kell érteni.
- 21. §** Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamra az önkormányzati településképi bejelentési eljárásban engedélyezhető az építési reklámháló kihelyezését, ha a határidős igazolás a felújítás megkezdését:
- 22. § (1)** Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napján megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakaiban az eseményre vonatkozó hirdetmények elhelyezhetők a településen.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt időszakok összesen egy naptári évre maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki, kizárva, ha az épületek homlokzatán elhelyezhető cégeket, cég- és címűdátát és üzlet feliratokat úgy kell foglalkozni, hogy azok szervezett illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes jellegű építészeti részletekkel, színével, színezésével, építészeti hangulatiával.
- (2) Utdagos elhelyezéssel az (1) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületátsíró igazgatón nem lakható el.
- (3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 15%-nál nagyobb felületen nem helyezhető el cég- és címűdátát, üzlet felirat, információs, vagy más célú berendezés.
- (4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkerben nem helyezhető el.
- (5) Kiszármazási berendezésen, egyén közömi berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (6) Önkormányzati információs tábla és egyéb tájékoztató tábla közterületen csak a gyódlagos közlekedési nem zavaró módon helyezhető el.
- (7) Üzemeltető legfeljebb két cégűdátát és egy darab cégűr helyezhető el. Szaroktetek esetén minden közterületi hirdatóba elhelyezhető a cég és címűdátát és 1-1 db cégűr.
- (8) Üldélfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.
- 24. §** Védett természeti területen reklámhordozói berendezések nem, új elektronos és hírközlési vezeték csak földalékben helyezhetők el.

#### VII. fejezet

### TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

- 25. § (1)** A településképi követelményekről a főépítés – alkalmaszsa hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzetéhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérelemre a helyszínen is lefolytható.
- (3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtti legutóbbi egyszerű kötelező:
- a) településképi szempontjából meghatározó területen:
- aa) új építési építész:
- ac) meglévő építési homlokzatszínével járó felújítása, bővítése, utólagos korszerűsítése;
- ad) útcán kerítés építése;
- b) településképi szempontjából meghatározó besorolási területeken kívül:
- ba) új lakóépítési építész:
- bb) új lakóépítési építész:
- (4) A településképi konzultáció során a főépítés – alkalmaszsa hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésére módjáról.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szűkséges készíteni.

#### VIII. fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

- 26. § (1)** A Tvv. és a R. szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a Tkr-ban meghatározott különös szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: **bejelentési eljárás**) kell lefolytatni:
- a) valamennyi reklámhordozó elhelyezésének megkezdése előtt;
- b) reklám közléseinek megkezdése előtt, a meghatározó területeken.
- (2) A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: **bejelentő**) kezdeményez írásban, a R. és a Tkr. által megadottakon túlmenően bejelentéssel (a továbbiakban: **bejelentés**) kezdeményez írásban, a R. és a Tkr. által megadottakon – papír alapon – a Polgármesterhez címzve, a Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.
- (3) A bejelentés kövételmevényeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) meglévő állapotról, fényképfelvétel,

- b) műszaki leírás,
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igényelt vert helyszín és elhelyezésének módjáról,
- e) érvényesítési rajzot,
- f) reklám elhelyezéseinek helyéről – amennyiben másoktól – színteremt, környezetbe illesztési látványtervet.
- (5) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrizi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem jellel meg az (4) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeket, a polgármester a tervezett tevékenység megkezdése előtt bejelentést, illetve megtilja, ha az nem jellel meg a követelményeket, vagy nem illeszkedik a településképi bejelentés.
- (7) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül határozottan határozta meg. Igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéssel számított egy éven belül kell megkezdenni a tevékenységet.
- (9) Amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásához költői tevékenység közterület-használati hozzájárulásra is megengedett határértékű birtokában és az abban meghatározott költők figyelembe vételével kerülhet sor.
- (10) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentési tevékenység folytatását a polgármester ellenőrizi.
- (11) Amennyiben a polgármester a bejelentés elmulasztását vagy elterjedt végrehajtást tapasztal, akkor a költözési eljárást lefolytatja.
- (12) A polgármester a reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt elterjedt végrehajtás esetén az illetékes kormányhivatali értesíti.

### VIII. fejezet

#### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTTELÉZÉS ÉS BÍRSÁG

- 27. § (1)** A településképi érvényesítési eszközök dombéinek betartását a főépítés – alkalmaszsa hiányában a polgármester – ellenőrizi. A mulasztásokra – amennyiben tudomására jut – kivizsgálja, és a közigazgatási hatóság eljárást és szolgálatos általános szabályairól szóló 2004. évi CXV. törvény alapján jár el.
- (2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszertőlten állapoti fennmarad.
- (3) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megadott önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel
- b) az elj. pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CCXV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság kizárólagosnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.
- (4) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményre történő figyelmeztetés tartalmúval felszólító levéllel indul. Amennyiben az emlékeztetésről szóló tudomásnyerési követően 8 napon belül nem reagál az építető a felszólításra, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszertőlten állapoti fennmarad.
- (5) A településképi bírság összege:
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyéb építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védeni építményt érni 150.000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyéb építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védeni építményt nem érni 120.000 forint,
- c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 forint.
- d) költözési településképi konzultáció elmulasztása esetén 10.000 forint.
- (6) A polgármester a bírság kiszabása során a költözési szempontokat mérlegeli:
- a) a jogszertés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tvv. 11. A. § (1) bekezdésében meghatározott értekek megőrzését vagy kiakadáását,
- b) a jogszertés időtartama,
- c) a jogszertés ismételtsége.

#### IX. fejezet

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS



28. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védeltségéből eredő és a rendelkezés szerinti használatához szükséges műemleket megőrzendő, vagy a védeltségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Ter. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) nyújtható:

- a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;
- b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával külön önkormányzati rendeletben;
- (2) Nem a)h)adta Támogatás, ha a védeli értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalannul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

**X. fejezet**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

29. § Jelen rendelet 2018. január ... napján lép hatályba.

30. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Fülöpásdaróc Község Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervék elfogadásáról szóló 6/2009. (VII. 31.) KT rendeletének:

- a) 7. § (6) bekezdés;
- b) 7. § (8) bekezdés e) pontja.

Fülöpásdaróc, 2017. évi december hó ... nap

P.H.  
.....  
Kovács Csaba  
polgármester  
.....  
Dr. Sipos Éva  
jegyző

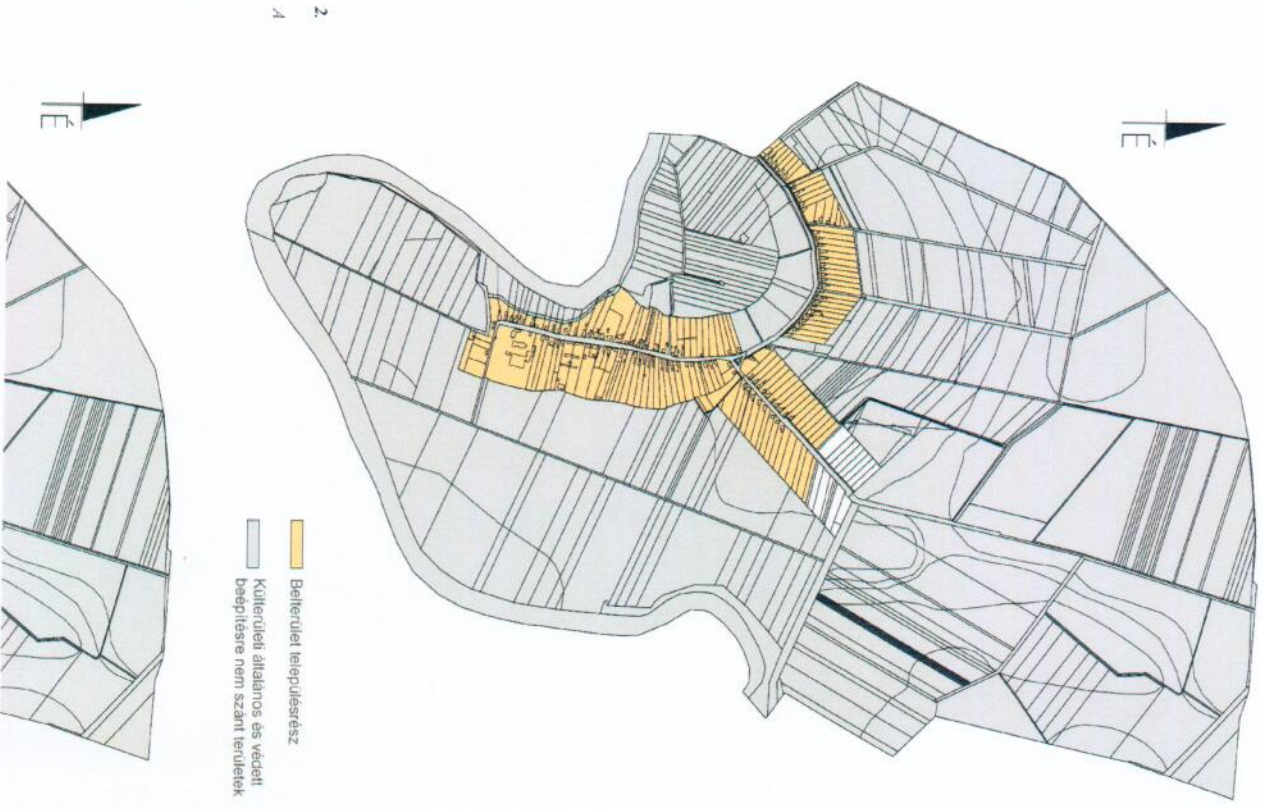
A rendeletet kihirdetem.

Kelt: Fülöpásdaróc, 2017. évi december hó ... nap

Sipos Éva  
jegyző

**I. számú melléklet a .../2017 (...) Önkormányzati rendelethez**

A településképi szempontból meghatározó karakterterületi területek



2

4



## 3. számú melléklet a .../2017 (...) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyesült örökség értékek, elemek

| Sz. | Megnevezés, a védelem típusa                              | Cím, hrsz. | Leírás |
|-----|---|------------|--------|
| 1.  | Nincs helyi védelem hatálya alá tartozó egyesült örökség. |            |        |

**Kovács Csaba polgármester:** a képviselők megkapták az előterjesztést, a határozat-tervet, a rendelet-tervezetet, indokolást, hatásvizsgálatot, a kézikönyvet megismertették, hiszen azt folyamatosan ismertették a testület tagokkal is. Elkészült az arculati kézikönyv, lakossági fórumokat tartottunk, legutóbbin a testületi tagok is teljes létszámmal jelen voltak. En javaslom elfogadni a kézikönyvet, nagyon szépen felépített, képekkel illusztrált, jó példákat, és elvárásokat bemutató kiadvány lett. Jelezze kézfelmeleléssel, aki egyetért az előterjesztés alapján a határozat-tervezettel, az abban foglaltak- a településképi arculati kézikönyv-elfogadásával.

Fülöpösdaróc Község Önkormányzat Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és eltiltszavazat nélkül egyhangúan a következő határozatot hozta:

**Fülöpösdaróc Község Önkormányzata képviselő-testületének  
68/2017.(XII.15.) határozata  
Fülöpösdaróc Község Településképi Arculati Kézikönyve elfogadásáról**

Fülöpösdaróc Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a község partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletében előírt egyeztetésben résztvevő partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága és a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter véleményének kikérésével – megátárgyalta a településképi rendeletet megalapozó a határozat mellékletét képező „Fülöpösdaróc Településképi Arculati Kézikönyv” megnevezésű dokumentumot és azt jóváhagyja.

**Kovács Csaba polgármester:** a napirend előterjesztés második része rendeleti döntést igényel. A településképi védelméről szóló rendelet-tervezet, indokolás, hatásvizsgálata a kézikönyv alapul-vételével készült el. A végrehajtásra vonatkozó rendelet. En javaslom elfogadni a településképi védelméről szóló rendelet-tervezetet. Jelezze kézfelmeleléssel, aki egyetért a településképi védelméről szóló rendelet elfogadásával.

Fülöpösdaróc Község Önkormányzat Képviselő-testülete négy igen szavazattal, tartózkodás és eltiltszavazat nélkül egyhangúan a következő rendeletet alkotta:

**FÜLÖPÖSDARÓC KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
18/2017. (XII.20.) önkormányzati rendlete**

**A településképi védelméről**

Fülöpösdaróc Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. §(2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az általmi főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja**

**1. §** Fülöpösdaróc Község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Fülöpösdaróc település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképi védelem céljából, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

**A rendelet hatálya és alkalmazása**

- 2. §** A Tkr. hatálya kiterjed a település teljes közigazgatási területére.
- 3. §** Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal és területre, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

**A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

- 4. §** A településképihez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:
  - a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
  - b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védeltség megszilárdítására,



- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

#### A Tkr. értelmező rendelkezések

##### 5. § (1) A Tkr. szempontjából:

- a) *Általános kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) *Cégábrák*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat.
- c) *Cím tábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- d) *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcairól ad információt.
- e) *Építési főgerince*: Az épület tömegeit meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) *Eredeti állapot*: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor véendő értékeként határozott meg.
- g) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalkodására szolgáló, a Kormányrendeletben meghatározottak szerint annak minősítő munkarész.
- h) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
- i) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
- j) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- k) *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- l) *Útjelölések*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.
- m) *Földzsinók* (más néven terra színek): tört, sötét, meleg színek, melyek színtartalmánya a vörös, narancs, sárga, zöldessárga.
- n) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámszülő, napvédő ponyva, transzparens vagy molnó, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célú és közérdeket szolgálhatnak.

## II. Fejezet

## HELYI VÉDELLEM

### A helyi védelem feladata

#### 6. § (1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) meghatározása és dokumentálása,  
 b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,  
 c) megőrzése és megőrzéstudása.
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése

### A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: örökség) egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) a Tkr.-be – annak mellékletébe – történő felvételével és annak kihirdetésével történik.

- (2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értéket, elemeket a Tkr. 3. számú melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e § szerinti fokozatát.
- (3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

- a) teljes, vagy
- b) részleges, ezen belül:
- ba) homlokzat részleges védelme;  
 bb) utcai homlokzat védelme;  
 bc) utcai és udvari homlokzat védelme;  
 bd) épületagólság védelme;  
 be) épületszerkezetek védelme;  
 bf) egyéb okból történő védelem (különösen: településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép-részlet, telepítés- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése miatt).
- (4) A helyi területi védelemmel érintett területé nyilvánítás esetén azt a Tkr. külön melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait.
- (5) A helyi védelembe vétel a Polgármesterhez címzett erre irányuló kérelem benyújtásával, irásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

- a) helyét (helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt);  
 b) megnevezését;  
 c) jellemzőit (különösen: kora, építmény fajta, stílusa anyaga, állapota);  
 d) lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá  
 e) a helyi védelem alá helyezés indoklását, jelentőségét (különösen: az örökség eredetét, történelmét, a hozzá kapcsolható eseményt, történelmet);  
 f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi eredeti állapotába történő visszaalakítására,  
 g) a tulajdonos, használatos, nevéét, elérhetőségét.  
 (6) A helyi védelembe vételt követően annak megszüntetése, vagy a Tkr. szerinti fokozatának megváltoztatása kizárólag a Tkr. módosításával történhet.



- (7) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (5) bekezdés szerinti kérelmet kell tartalmaznia.
- (8) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség fellet jogszertlen rendelkezői (a továbbiakban ezek együtt: **tulajdonos**) minden esetben írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő 5 (öt) munkanapon belül a Jegyző gondoskodik.
- (9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményét nyilatkothat az eljárással kapcsolatban.
- (10) A helyi védelembe vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, valamint az értékvizsgálat hírtokában – indítványával és annak indoklásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület soron következő rendes ülése elé. A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló érdemi döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.
- (11) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészt, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (település neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezett/helyi védett értéke .....(évszám)”.  
 (12) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (13) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény .....(évszám)” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes .....(évszám)” felirattal táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (14) A helyi védelettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védelettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (15) A helyi védelettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezteni, melyről minden esetben a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védelettséget nem érinti.

#### A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. § (1)** A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megővése, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatnál kell biztosítani.
- (3) A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védelettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a meglévő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végzetével a korábbi állapotot visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.
- (4) Amennyiben a rendeltetésről elévő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában

önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

#### III. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- 9. § (1)** A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a Tr. 1. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:
- a) belterület,
- (3) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:
- a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet, terület, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett-termeszeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,
- b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
- c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- d) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe.

#### IV. fejezet TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 10. § (1)** A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sárgás építmények, műtárgyak elhelyezésére, a település teljes közigazgatási területe - településképi szempontból elsősorban - alkalmas.
- (2) Ez alól kivételt képeznek (tehát településképi szempontból elsősorban nem alkalmas):
- a) műemleki környezet területe,
- b) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett-termeszeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe.

#### Általános építészeti követelmények

- 11. § (1)** A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.
- (2) Az utcaképpben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszervezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával (kivéve gazdasági és üzemi építési övezetben).
- (3) A terőfedő anyagok közül a ríktó színek (pl. élenkvörös, kék) nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.

#### A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények



**12. § (1)** Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:

**a)** A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

- aa)** tömör kerítés esetén lábazat, továbbá fa vagy fém kerítésbetét beépítése szakszerűsége a kerítés hosszának legalább a felén, vagy  
**ab)** a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu áttört kialakítású kivételben kell készülnjön.  
**ac)** anyaghasználatához nem alkalmazható riktó, élénk színű fém-, és műanyaglemez,

**ad)** színvezetésben föld és pasztell színek alkalmazhatóak.

**13. § (1)** A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

**a)** riktó színű fémlemez, esetleges lemez fedés nem alkalmazható.

**b)** rönkfából gerendaház, valamint könnyű-szerkezetes lakóépület nem építhető.

**(2)** Az épület szélességének, hosszami méretének, arányainak megválasztása a környezeti kialakult állapothoz igazodjon. A heterogén tömegformálás miatt egyedi követelményt nem állapít meg a Tkr.

**(3)** Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához igazodjon a környezetben lévő

**a)** terüdomonokhoz, azok formájához, az épület főgerince irányokhoz;

**b)** kialakult párkánymagasságokhoz;

**c)** tetőfelépítmények jellegéhez, arányához;

**d)** homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

**(4)** A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:

**a)** Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszerre, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színvezetés veendő figyelembe.

**b)** A tetőszerkezeti kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználat, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

**c)** Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat (műanyag homlokzati burkolat nem alkalmazható), homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

**(5)** Magas tetős épületen, utcaképpen megjelenő napellen, napkollektor a tetőskírtól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

**14. § (1.)** Az építmények elhelyezésénél biztonsági kéri a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:

**a)** a táj és a természeti adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,

**b)** a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet ügy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza és ezzel szükségételen zavarást okozzon, teljes kifejelettsége esetén, de

**c)** legalább 3,0 méter távolságot kell tartani a telekhatár és a telepített fás szárú növényzet törzsközéppontja között.

**(2)** Épületen, építményen, elkerítésen az energia fogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarék nélküli nem helyezhető el.

**(3)** Épületeken antennák, hírközlési berendezés – a hátsókerre néző homlokzati kivételével - nem helyezhető el.

**(4)** A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemcint), közterületre nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a

kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

**A beépítésre nem szánt, tájképvédelmi terület és egyedi tájérték területébe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**15. § (1)** A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabádon álló építési módban, csoportosan – külön állóan, össze nem építve - helyezendők el

**(2)** A csoportos elhelyezésen belüli épület összehangoltság csak technológiájával igazolt módon és esetben lehetséges.

**16. § (1)** Építmények tájba illeszkedésének biztosítása érdekében:

**a)** az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszaként nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiájával igazolt módon és esetben lehetséges.

**b)** az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a fényerőerős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

**c)** Szociális,roda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

**d)** Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a riktó színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.

**e)** Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

**(2)** A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokön védőfásítás szükséges.

**A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények**

**17. § (1)** A helyi védett értékek körét a Tkr. 3. számú melléklete tartalmazza.

**(2)** Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a Tkr. 3. számú mellékletéből törölni kell.

**(3)** Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térszámolat (udvar) esetén is.

**A helyi egyedi építészeti követelmény**

**18. § (1)** A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:

**a)** tömegformáját, tömegarányait,

**b)** tetőformáját, tetőfelépítményeit,

**c)** homlokzati tagozatát,



- d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - f) nyílászáróinak, falfelületeinek, lábazatainak, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők:
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetbe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti szintnél elősorbában alkalmazni. Kerülni kell a ríktó színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületegységi berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

#### Nyilvánított műemléki értékre vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Nyilvánított műemléki értékekkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegysétes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, főmegképzési arányok, hangsúlyok nem toloódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvánított műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességet biztosítani kell.

#### V. fejezet

### REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

20. § (1) Közterületeken és közutjaltonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozói tartó berendezések elhelyezése
- a) a beépítésre szánt területen belül csak a egyes és lakóterületeken és kizárólag utcánáljór igénybevétele esetén lehetséges,
  - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozói tartó berendezések elhelyezése
- a) beépítésre szánt területen belül a buszparkáudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
  - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.
21. § Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítási megkezdését.
22. § (1) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naplári het időszakban az eseményre vonatkozó hirdetésművek elhelyezhetők a településen.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naplári évre maximum 12 naplári hét időszakra terjedhet ki.

23. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégérteket, cég- és címtáblákat és tüzet feliratoikat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával.
- (2) Utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatát nem takarhat el.
- (3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 15%-ánál nagyobb felületen nem helyezhető el cég- és címtábla, tüzet felirat, információs, vagy más célú berendezés.
- (4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámmotívus tartalmú, az előkertben nem helyezhető el.
- (5) Közvilágítási berendezésen, egyéb köznyilvánított tábla közterületen csak a gyálagos felület nem helyezhető el.
- (6) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyálagos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (7) Üzletenként legfeljebb két cégéttábla és egy darab cégér helyezhető el. Sarkoktetek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég- és címtáblák és 1-1 db cégér.
- (8) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.
24. § Védett természeti területeken reklámhordozó berendezések nem, új elektronikus és hírközlési vezeték csak földalatti módon helyezhetőek el.

#### VI. fejezet

### TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

25. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségben vagy kéreésre a helyszínen is folyhat.
- (3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
- a) településképi szempontjából meghatározó területen:
    - aa) új épület építése;
    - ab) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;
    - ad) utcai kerítés építése;
  - b) településképi szempontjából meghatározó besorolású területeken kívüli:
    - ba) új lakóépület építése;
- (4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjára.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerinti szükséges kezeli.

#### VII. fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

26. § (1) A Ttv. és a R. szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a Tkr.-ben meghatározott különös szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: **bejelentési eljárás**) kell lefolytatni:
- a) valamennyi reklámhordozó elhelyezésének megkezdése előtt.



- b) reklám közzétételének megkezdése előtt, a meghatározó területeken.
- (2) A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: **bejelentő**) kezdeményezi írásban, a R. és a Tr. által megállapított tartalmú bejelentéssel (a továbbiakban: **bejelentés**).
- (3) A bejelentést – papír alapon – a Polgármesterhez címezve, a Közös Önkormányzati Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) meglévő állapotról fényképfelvétel,
  - műszaki leírás,
  - a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
  - a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
  - elrendelési rajzot,
  - reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt – szinterről, környezetbe illesztett látványtervet.
- (5) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (4) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (6) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (7) A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
- (8) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama három év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított egy éven belül kell megkezdenni a tevékenységet; ellenkező esetben ismételtlen be kell jelenteni.
- (9) Amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat bírókötében és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.
- (10) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (11) Amennyiben a polgármester a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.
- (12) A polgármester a reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén az illetékes kormányhivatalt értesíti.

## VIII. fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

27. § (1) A településkép érvényesítési eszközök döntéseinek betartásai a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény alapján jár el.
- (2) A településkép érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (3) A településképi bírság megfizetésének módja:
- a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel.

- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság közantarozásának minősül, és adok módjára történik a behajtása.
- (4) A településkép érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás mulasztás jogkövetkezményére történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építető a felszólításra, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (5) A településképi bírság összege:
- településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 150.000 forint,
  - településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 120.000 forint,
  - egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 forint,
  - kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 10.000 forint.
- (6) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli:
- a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Ttv. 11/A. § (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
  - a jogsértés időtartama,
  - a jogsértés ismételtége.

## IX. fejezet

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

28. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetés szerinti használatához szükséges mértékű meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) nyújtható:
- az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendeleti szabályai szerint;
  - a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.
- (2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalannul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

## X. fejezet

### ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

29. § Jelen rendelet 2018. január 18. napján lép hatályba.
30. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Filiposzláróe Község Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 6/2009. (VII. 31.) KT rendeletének:
7. § (6) bekezdés,
  7. § (8) bekezdés c) pontja.



Fülöpösdató, 2017. év december hó 15. nap

P.H.

Kovács Csaba  
polgármester

Dr. Sipos Éva  
jegyző

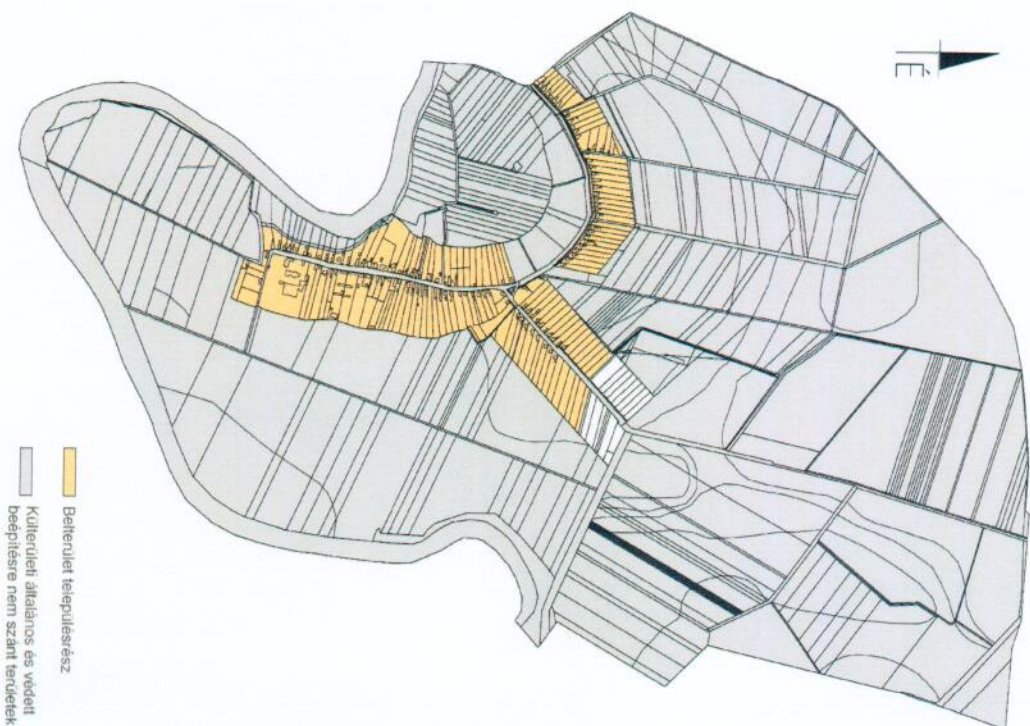
A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Fülöpösdató, 2017. év december hó ... nap

Sipos Éva  
jegyző

I. számú melléklet a 18/2017 (XII.20.) Önkormányzati rendelethez

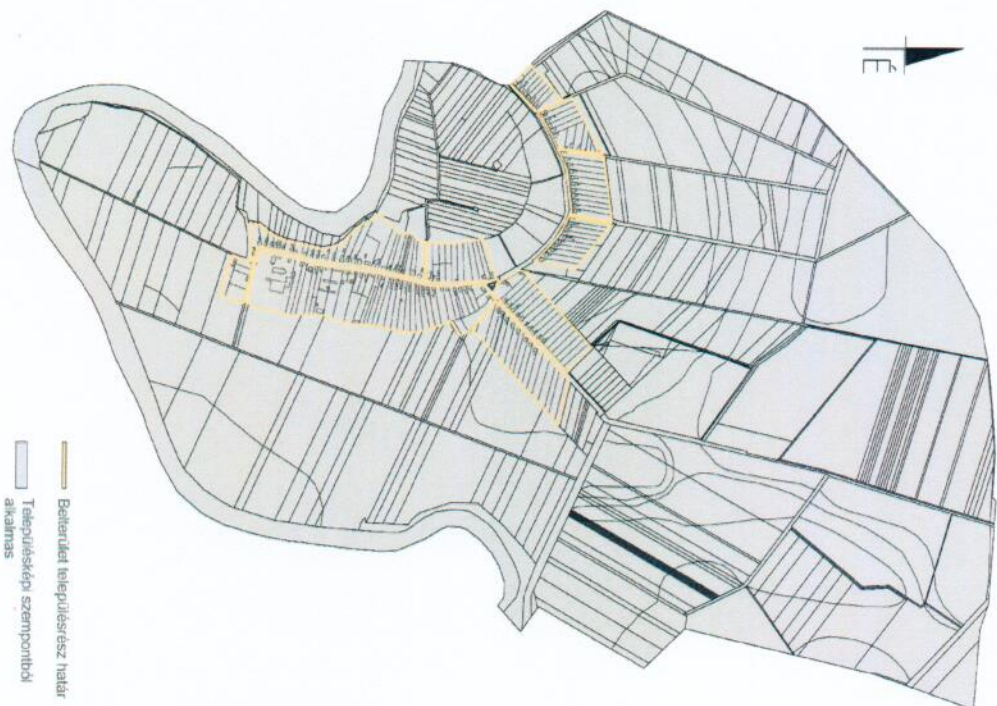
A településképi szempontból meghatározó karakterű területek





## 2. számú melléklet a 18/2017 (XII.20.) Önkormányzati rendelethez

A település ellátását biztosító felszíni energiatellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek



— Belterületi településrész határ  
 — Településképi szempontból alkalmas



Győri Községi Önkormányzati Hivatal  
 Jegyzőtől  
 4752 Győrtelek, Kossuth út 47.  
 Telefon/fax: 44/557-050  
 E-mail: [palah@gyortelek.hu](mailto:palah@gyortelek.hu)  
 Jegyzőkönyvi Kivonat



## 3. számú melléklet a 18/2017 (XII.20.) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

| Sz. | Megnevezés, a védelem típusa                                    | Cím, hrsz. | Leírás |
|-----|---|------------|--------|
| 1.  | Nincs helyi védelem hatálya alá tartozó egyedi épített örökség. |            |        |

Ezen jegyzőkönyvi kivonat a jegyzőkönyvben foglaltakkal szó szerint egyező, ezért hitelesítem.

Kelt: Győrtelek, 2017. december 20.

dr. Sipos Éva  
 Jegyző

