

**Felsőtárkány Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
5/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

**Egységes szerkezetbe dolgozva 2020. 10. 30.**

Felsőtárkány Községi Önkormányzat 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 önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1.§**

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

**2. A rendelet hatálya**

**2.§**

- (1) A rendelet hatálya Felsőtárkány Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely a község közigazgatási területén
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
  - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
  - c) meglévő építmény rendeltetését - részben vagy egészben - megváltoztatja.
- (3) A II. fejezet hatálya kiterjed a Felsőtárkány község közigazgatási területén védetté nyilvánított, illetve védetté nyilvánítani tervezett értékekre.
- (4) Az V. Fejezet hatálya kiterjed
- a) Felsőtárkány közigazgatási területén belül a közterületen, valamint minden egyéb ingatlanon, építményen elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő reklámhordozókra függetlenül azok tartalmától és anyagától.

- b) minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, akik, vagy akiknek érdekében a község területén reklámhordozókat helyeznek el, illetve akinek az ingatlanán, építményén reklámhordozó kerül elhelyezésre.
- (5) Nem terjed ki az V. Fejezet hatálya az Európai Parlament tagjai, az országgyűlési képviselő, a helyi önkormányzati képviselő és polgármester, valamint a helyi kisebbségi önkormányzati képviselő választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre.

## **II. FEJEZET** **HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

### **3. Épített környezet helyi védelme**

#### **3.§**

- (1) A helyi értékvédelem feladatai:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari- agrár szempontból védelemre érdemes
    - aa) településszerkezetek,
    - ab) épületegyüttesek,
    - ac) épületek és épületrészek, építmények,
    - ad) utcaképek és látványok,
    - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek
    - af) egyedi természeti felkutatása,
  - b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
  - c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében Felsőtárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Nem vonható helyi védelem alá a más módon már műemléki, természeti védettséget élvező építmény.

#### **4.§**

- (1) A II. Fejezet alkalmazása során:
- a) eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.
  - b) értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek, szervezetek által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából védelemre érdemes értéket. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, illetve természeti jellemzőit.
  - c) területi védelem: e rendelet szempontjából a településszerkezet, a településképi, a településkataszter, valamint beépítési mód védelmével érintett területek.

- d) védett épület, építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari- agrár szempontból jelentős alkotás. A védett épület, építmény minden alkotórészét – ideértve a hozzá tartozó kiegészítő, külső és belső díszelemeket is, továbbá esetenként a használat módját – védelem illeti. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) védett épületrész: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzata, tetőzete, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) védett értékek károsodása: minden olyan esemény, amely a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.
- g) védett műtárgy: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, e) és f) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy, különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- h) védett településkarakter: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított, a településképzés jellemző elemeinek, valamint szerkezeteinek, formáinak, anyagainak, színvilágának együttese.
- i) védett településképzés: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és táji környezet együttese. A védett településképzés az épített és természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilvetteket, műtárgyakat, közterületi bútorzatot és burkolatokat.
- j) védett településszerkezet: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal.

#### **4. Helyi védetté nyilvánítás és annak megszüntetése**

##### **5.§**

- (1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendeleti formában dönt.
- (2) A helyi védetté nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) egyedi építmények, épületek esetén:
    - aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - ab) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-illetve telekrész, ajtó),
    - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (fotók, irodalom),
    - ad) a kezdeményezés indokolását,
  - b) településszerkezet, településképzés, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) az együttes megnevezését,
    - bb) körülhatárolását,
    - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
    - bd) a kezdeményezés indokolását.

## 6.§

- (1) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes értékvizsgálatot kell készíteni.
- (2) Az előkészítés során be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok álláspontját.
- (3) A helyi védetté nyilvánítási, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az alábbiak szerint kell értesíteni:
  - a) az egyedi értékekre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell,
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel,
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik,
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségbe ütközne, értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (6) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érdekelteket:
    - aa) a helyi védettség kezdeményezőjét,
    - ab) a helyi védelem alá helyezett ingatlan tulajdonosát,
    - ac) a helyi védelem alá helyezett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
  - b) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) területi védelemnél az érdekelt közműszolgáltatókat.

## 5. Védett értékek bontása

### 7.§

- (1) Védett építmény teljes bontása, védett természeti érték elpusztítása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésére vonatkozó eljárás menetét az 5-6. § tartalmazza.
- (2) A bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése vagy részleges bontás esetén azok megőrzése indokolt esetben előírható.
- (3) Védett épület csak a védettség megszüntetése után vagy életveszélyessé nyilvánítása után bontható.

## 6. A védett értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása

### 8.§

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását.

## 9.§

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási, fenntartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.
- (4) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.
- (5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek beavatkozást. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

## 7. A védett értékek nyilvántartása

### 10.§

- (1) A helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - c) a helyszínrajzot,
  - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
  - e) az eredeti tervdokumentáció másolatát, ha az rendelkezésre áll,
  - f) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát, a védettségi kategória meghatározását,
  - g) a védett érték felmérési terveit, amennyiben beszerezhetők, illetve előállíthatók,
  - h) a védett érték fotódokumentációját,
  - i) a védett értékeket érintő beavatkozás hatósági intézkedéseinek jegyzékét (iktatószámát),
  - j) minden egyéb adatot, amelyet a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltnak tart.
- (3) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt – annak értékeit nem sértő módon – az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni.
- (4) A tábla szövege: **„Helyi építészeti emlék” / „Helyi természeti érték”**  
**„Felsőtárkány Községi Önkormányzat védetté nyilvánította .. ..(évszám)”**
- (5) A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

## 8. A Helyi területi védelemre vonatkozó általános építési előírások

### 11.§

- (1) A település jellegzetes védett szerkezetének, telekosztásának utcavonal-vezetését meg kell őrizni.

- (2) Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
- (3) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- (4) A védett területen közterületet, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.
- (5) Védett területen a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembe vételével történhet, amelyet fotókkal, tömegvázlattal igazolni kell.
- (6) Védett területen új beépítés, a meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése, cégtábla, cégér, hirdetés elhelyezése csak a szakmai konzultáció pozitív minősítése alapján lehetséges.

## **9. Helyi építészeti örökség területi védelmére vonatkozó előírások**

### **12.§**

- (1) A védelem alatt álló területek és ingatlanok lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló területen kötelező a telekstruktúra, a kialakult utcakép megtartása az alábbiak szerint:
  - a) kialakult utcavonal megtartása,
  - b) hagyományos tetőforma: 35-45 fokos nyereg-, vagy kontyvető,
  - c) hagyományos külső megjelenés: vakolt, vagy természetes anyaggal burkolt homlokzat, hagyományos cserépfedés,
  - d) falazott kémény,
  - e) természetes anyagokból épített min. 30%-ban áttört kerítések: a kő, téglavagy vakolt oszlopok között farács, fa lécezet, kovácsoltvas vagy egyszerű fém pálcázat, alsó 40-60 cm magasságú - oszlop anyagával megegyező kivitelű - tömör épített lábazat,
- (3) Fenti általános előírások betartása az eltérő karakterű településrészekre vonatkozóan megfogalmazott más, egyedi rendelkezés esetén nem kötelező.

## **10. Egyedi Helyi építészeti védettség alatt álló értékekre vonatkozó általános előírások**

### **13.§**

- (1) A védett épületeket kötelező hagyományos építészeti tömegükben - tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáróarányok - megőrizni.
- (2) Építési munkálat megkezdése előtt - bővítés, felújítás, átépítés, nyílászáró csere vagy felújítás esetén - kötelező a szakmai konzultáció.
- (3) Védett épületet, épületrészt tilos lebontani, bővítéssel, átalakítással megváltoztatni tömegformát, beépítés módját, tetőformáját, tető hajlásszögét, homlokzat jellegét.
- (4) A védett épület eredeti tetőformáját, a tető hajlásszögét, eredeti tetőfelépítményeket meg kell tartani, a héjalás anyaga indokolt esetben – az eredetihez színében és formájában hasonló – új építőanyaggal felváltható.
- (5) A homlokzati nyílásrendet, a nyílászárók méretét és osztását meg kell tartani.
- (6) A homlokzati tagozatokat meg kell tartani, illetve hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.
- (7) A homlokzatburkolatokat, díszítőelemeket az eredeti állapotban meg kell tartani, illetve amennyiben lehetséges hiteles dokumentumok alapján vissza kell állítani.

## 14.§

- (1) Védett épület homlokzatán szekcionált garázskaput, redőnytöket tilos elhelyezni.
- (2) A védett építmény közterületről látszó homlokzatán gépészeti berendezés, parapetkonvektor, klímaberendezés, szerelt kémény, stb. nem helyezhető el.
- (3) A védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.
- (4) A védett ingatlanon hirdetés, reklám nem helyezhető el, csak cégtábla, cégér szakmai konzultáción egyeztetett formában.
- (5) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyag használatával összhangban kell lennie.
- (6) Védett épületben belső átalakításkor, korszerűsítéskor a belső védett értékeket meg kell őrizni.
- (7) Alaprajzi módosítás a jellemző utcai homlokzati nyílászáró kiosztás megtartásával történhet.
- (8) Védett épület külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és részletei nem változnak meg.

## III. FEJEZET

### *ELTÉRŐ KARAKTERŰ, TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI*

## 15.§

- (1) Az eltérő karakterű területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen
  - a) a homlokzatkialakítások egymáshoz való illeszkedését
  - b) az épületek összhangot mutató elhelyezését
  - c) a minőségi anyaghasználatot
  - d) a harmóniát tükröző színezést
  - e) az előkertek rendezettségét
  - f) a kerítések összhangját
  - g) az utcafásítások utcaszakaszonként való összehangolását
  - h) a rendezett, rendben tartott műszaki állapotot
  - i) a tájkarakter megőrzését
  - j) a kilátás és rálátásvédelem szempontjainak figyelembevételét
  - k) az építmények tájba-illeszkedését
  - l) az építmények környezetükkel összhangot mutató elhelyezését
  - m) a minőségi és természetes anyaghasználatot
  - n) a visszafogott színezést
  - o) az tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növények telepítésének elkerülését
  - p) a táji hagyományokat tükröző, a 4. mellékletben felsorolt őshonos növények ültetését
  - q) az 5. mellékletben szereplő ültetési távolságok betartásátel kell érni.

## 11. Falusias karakter

## 16.§

- (1) A téglalap arányú lakóépületek utcára merőleges gerinccel telepítendőek. Fő tetőidomuk nyereg-, vagy kontyvető lehet.

- (2) Fehér, törtfehér, vagy halvány földszínű (sárga, barna, zöld árnyalatai) vakolt homlokzat kialakítása szükséges.
- (3) Nyílászáró színezése természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) lehet.
- (4) Vékony burkolólapok alkalmazása lábazatként, vagy az ablakok körül nem megengedett.
- (5) Tetőfedő anyagként lakóépületen nagy táblás fedőanyagok (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindely, stb.) nem megengedettek.
- (6) A tetőfedő anyag színe a környezettől idegen, rikító élénk színű (pl: kék, citromsárga, zöld, stb.), valamint mintás tetőfedés nem lehet.
- (7) Egytraktusos hosszúház átépítése, bővítése esetén a tornácnak csak az utcafronttól számított 3. tornácoszloptól hátrafelé való beépítése megengedett.
- (8) Utcafronti kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes tömör fakerítés, nagytáblás betonelemből készült kerítés..
- (9) Kerti építmény fa, vagy épített szerkezetből, magastetős kialakítással készülhet.
- (10) Tájba illő, helyi ökológiai adottságoknak megfelelő növényzet alkalmazása szükséges.
- (11) A közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem.
- (12) Garázs tetőfedő anyaga és színe csak a lakóépületével harmonizáló lehet.

## **12. Településközponti karakter**

### **17.§**

- (1) Az intézmények fő tetőidomán a 30-45<sup>0</sup> közötti, természetes színű, égetett cserép fedésű magastető kötelező.
- (2) A közterületről látszó homlokzaton nagyobb részben a fehér, törtfehér, halványszürke, vagy halvány földszínű (sárga, barna, zöld tört árnyalatai) vakolat, kisebb részben üveg, és természetes anyagok (kő, tégl, fa) jelenhetnek meg. Közterületről nem látszó homlokzaton a felsorolt anyagok tetszőleges arányban alkalmazhatók.
- (3) Az épületek homlokzatszínezése maximum háromféle, harmonizáló árnyalatot kaphat.
- (4) Nagytáblás burkolóelemek alkalmazása tiltott.
- (5) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes tömör fakerítés, nagytáblás betonelemből készült kerítés..
- (6) A közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem.
- (7) A tetőfedő anyag színe a környezettől idegen, rikító élénk színű (pl: kék, citromsárga, zöld, stb.), valamint mintás tetőfedés nem lehet.

## **13. Kertvárosias karakter**

### **18.§**

- (1) Az új beépítés igazodjon a környező lakóterület, utca, utcaszakasz beépítéséhez és illeszkedjen építészeti megjelenéshez (beépítés módja, előkert mértéke, tömegarányok, tetőforma, homlokzatkialakítás, anyaghasználat).
- (2) Lakóépületek esetében 25-45 fokos magastető kötelező a főépületen és az utcafront felőli épület(ek)en. Hátranyúló bővítés vagy épületrész alacsonyabb hajlásszögű, vagy lapostetős is lehet.
- (3) Utcai kerítés nem lehet drótháló, drótfonat, nagytáblás fémlemez- vagy műanyagbetétes tömör fakerítés, nagytáblás betonelemből készült kerítés.



- (4) Kötelező az épületek terepre illesztése az eredeti terepviszonyok minél teljesebb megtartásával.
- (5) A lakóépületeken fehér, törtfehér, vagy földszínű (sárga, barna, zöld árnyalatai) vakolt homlokzat, vagy természetes burkolóanyagok használata szükséges.
- (6) Nyílászáró természetes, natúr fa, vagy a környezetbe illeszkedő hagyományos színű (fehér, zöld, barna, ill. a szürke árnyalatai) lehet.
- (7) A tetőfedő anyag színe a környezettől idegen, rikító élénk színű (pl: kék, citromsárga, zöld, stb.), valamint mintás tetőfedés nem lehet.
- (8) Garázs tetőfedő anyaga és színe csak a lakóépületével harmonizáló lehet.
- (9) A közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem.

#### **14. Gazdasági karakter**

##### **19.§**

- (1) Általános elvárás, hogy az új beépítés igazodjon a környező területen kialakult anyaghasználathoz, illeszkedjen a szomszédos épületek építészeti megjelenéséhez, homlokzati színezéséhez.
- (2) Az épületek színe tört, földszínű (törtfehér, sárga, barna, szürke, zöld árnyalatai), vagy üvegfelület lehet.

#### **15. Pincés karakter**

##### **20.§**

- (1) A pincék, tetőidoma  $55^{\circ}$  hajlásszög alatti, szimmetrikus nyeregtető, vagy félnyereg tető lehet.
- (2) Közterületen megjelenő pinceszellőzők kialakítása a közterület-használatot nem korlátozhatja, nem veszélyeztetheti.
- (3) Pincék, pinceépületek telkei nem keríthetők el.
- (4) Az övezetben alkalmazható anyagok, szerkezetek:
  - a) Homlokzati falfelületek: vakolt falak fehér színű homlokzatfestéssel, vagy látszó terméskő fal/terméskő burkolat, vagy téglá, homogén színű elemekből, azonos színű fugázó anyaggal.
  - b) Csak acél, kovácsoltvas és fa szerkezetű nyílászárók és rácsszerkezetek építhetők be, műanyag nyílászáró és redőnyszerkezet nem alkalmazható.
  - c) Tetőfedés és előtető nagy táblás fedőanyagból (cseréplemez, hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, stb.) nem lehet.
  - d) A tetőfedő anyag színe a környezettől idegen, rikító élénk színű (pl: kék, citromsárga, zöld, stb.), valamint mintás tetőfedés nem lehet.

#### **16. Idegenforgalmi karakter**

##### **21.§**

- (1) A területen az épületek és építmények anyaga, vagy látszó felülete fa lehet, a meglévőkkel megegyező színben.
- (2) Tetőfedés és előtető: csak égetett cserépfedés lehet.
- (3) A tetőfedő anyag színe a környezettől idegen, rikító élénk színű (pl: kék, citromsárga, zöld, stb.), valamint mintás tetőfedés nem lehet.

- (4) A közterületről látható (utcai és oldalkert felőli) homlokzatok felújítása csak teljes körű lehet, részleges nem.

## **17. Átalakuló karakter**

### **22.§**

- (1) Nagytáblás burkolóelemek és tetőfedő anyagok alkalmazása tilos.  
(2) Élénk, rikító épületszínezés nem alkalmazható.

A tetőfedő anyag színe a környezettől idegen, rikító élénk színű (pl: kék, citromsárga, zöld, stb.), valamint mintás tetőfedés nem lehet.

## **IV. FEJEZET CÉGÉREK, GÉGTÁBLÁK, CÍMTÁBLÁK, REKLÁMOK ÉS REKLÁMHORDOZÓK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

## **18. Általános előírások**

### **23.§**

- (1) E Fejezet alkalmazásában:
- a) *cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
  - b) *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
  - c) *egyedi tájékoztató tábla*: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
  - d) *kirakat*: kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény, műhely helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre vagy közhasználatra átadott területre nyíló, üvegezett felület.

### **24.§**

- (1) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felületépítése, elhelyezése, áthelyezése, átalakítása és bővítése az országos jogszabályok, a helyi építési szabályzat, és e rendelet betartásával végezhető.
- (2) Reklám-, illetve hirdető berendezés, felület közterületen, valamint közterületről látható magánterületen a településrész jellegzetes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatához illeszkedő formai kialakítással, színhasználattal létesíthető.
- (3) Reklám-, illetve hirdetés elhelyezése közterületen csak utcabútoron - utasváró, kiosk, információs vagy más célú berendezés - lehetséges.
- (4) Utasváró hát- vagy oldalfalának felhasználásával, egyedileg erre a célra kialakított felületen helyezhető el hirdetés, a vitrin méretéhez igazodó méretben.
- (5) Sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, hideg-meleg étel és ital árusítására, virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló árusító pavilon, kiosk hirdetőfelületén helyezhető el csak a hirdetés. A kiosk homlokzatát, tömegét az adott településrészre vonatkozó településképi előírások szerint kell kialakítani, murália (ragasztás, falfestés) elhelyezése nem megengedett.
- (6) Információs vagy más célú berendezés (a továbbiakban: információs hirdető berendezés) közérdeket szolgáló, 1/3 részben önkormányzati közcélú információt átadó, 2/3

részben adott cégre vagy tevékenységre figyelmet felhívó, tájékoztató, felület vagy berendezés lehet, ezen belül:

- a) hirdető tábla,
- b) egyedi tájékoztató tábla.

(7) Közművelődési célú hirdető felületen csak közművelődéssel kapcsolatos tájékoztatás, reklám, plakát helyezhető el.

(8) A közművelődési célú információs hirdető berendezések, kioszkok állítása esetén a településképi illeszkedést tervtanácsi véleménnyel kell igazolni.

(9) Építményeken, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, - berendezések helyezhetők el:

- a) cégtábla,
- b) cégér,
- c) címtábla,
- d) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület.

(10) A (9) bekezdésben felsoroltakon felül reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése magánterületen közterületről látható helyen, valamint fokozott védelem alatt álló területen lévő magánterületen nem megengedett.

## **25.§**

- (1) Világító felületű vagy megvilágított hirdető-berendezés csak cégér, cég-, címtábla, kirakat lehet.
- (2) Saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról.
- (3) Ha a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti kötelezettségének nem tesz eleget és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezés keretében előírhatja a berendezés leszerelését, a felület megszüntetését.

## **19. Az épületportálok kialakítására, a cég- és címtáblák elhelyezésére vonatkozó egyes szabályok**

### **26.§**

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egységet, valamint közforgalmú irodát, illetve bemutatótermet magába foglaló új épület tervének, továbbá meglévő épület esetén az ilyen rendeltetés-változásra vonatkozó bejelentés mellékletének tartalmazni kell az épület közterületről látható felületén (a homlokzaton, a kapualjban, az épület előtti kerítésen, illetve támfalon) elhelyezendő cég- és címtáblák, valamint a saját vállalkozást népszerűsítő berendezés és az egyéb épületszerkezetek (pl. esővédő tetők és kirakatszekrények), valamint a homlokzat érintett szakasza megvilágításának megoldását.
- (2) A terven az esetben is fel kell tüntetni valamennyi lehetséges cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését, méretét, tartó-, illetve hordozó felületét és szerkezeti megoldását, ha azok megvalósítása több ütemben történik.
- (3) Amennyiben a már meglévő cég- és címtábla, valamint saját vállalkozást népszerűsítő berendezés megjelenése, kialakítása ellentétes az e rendeletben megfogalmazott településképi elvárásokkal, illetve elhelyezésük bejelentés nélkül történt, az önkormányzat kezdeményezheti azok átalakítását, megszüntetését.

## **20. Hirdetmények elhelyezése építmények közterületről látható felületén**

### **27.§**

- (1) Építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán - a (2) és bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó – saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú fényreklám) létesíthető, illetve az építési telken csak hasonló tartalmú önálló hirdető-berendezés helyezhető el a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik a közösségi intézményi épületek, építmények homlokzatán, az ilyen célú ingatlanok kerítésén, kerítéskapuján és támfalán létesített, illetve elhelyezett hirdető-berendezésekre.
- (3) Védett épületen, valamint a hozzátartozó telken, a telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán cégér, cég-, címtábla kivételével saját vállalkozást népszerűsítő berendezés nem helyezhető el.
- (4) Az (1)-(3) bekezdés szerint tervezett saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

## **21. A közterületi információs hirdető-berendezések létesítésének általános szabályai**

### **28.§**

- (1) Közterületen információs hirdető-berendezést – függetlenül annak méretétől és szerkezetétől – a jogszabályi tilalmakra is figyelemmel úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részei és a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (2) A település területén legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> nagyságú közterületi információs hirdető-berendezés létesíthető.
- (3) Közművelődési célú hirdetőfelület közterületen elhelyezhető.
- (4) Közterületi információs hirdető-berendezés, közművelődési célú hirdetőfelület a település teljes közigazgatási területén csak egységes kivitelben készülhet, az önkormányzat által jóváhagyott terv szerint.

## **V. FEJEZET**

### ***FELSZÍNI ENERGIÁELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSE***

## **22. Általános előírások**

### **29.§**

- (1) A közigazgatási területen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat, vagy hálózat rekonstrukció miatti új hálózatrészt földalatti elhelyezéssel kell kiépíteni.
- (2) Új épület esetében a villamosenergia ingatlan-bekötésnél a földalatti csatlakozást is ki kell építeni, még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (3) Belterület már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (4) A település teljes közigazgatási területén az új, és az üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója esetén – figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is – a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

## **23. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

### **30.§**

- (1) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
  - a) Antenna csak már meglévő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
  - b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
  - c) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
  - d) Helyi védelességgel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
  - e) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

## **24. Egyedi előírások**

### **31.§**

- (1) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
  - a) mezőgazdasági,
  - b) gazdasági területek.
- (2) Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
  - a) Falusias területek,
  - b) Településközponti területek,
  - c) Kertvárosias területek.
- (3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
  - a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
  - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés a megengedett.

## **VI. FEJEZET**

### ***TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK***

#### **25. Beépítési és településkép védelmi tájékoztatás**

### **32.§**

- (1) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező az építési tevékenységgel érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásairól, valamint a településképi követelményekről tájékoztatást kérhet.
- (1) A tájékoztatót a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.

- (2) A tájékoztatót az építési engedély iránti kérelemhez, valamint a településképi véleményezési és bejelentési eljárás iránti kérelemhez mellékelni kell.
- (3) A tájékoztatók nyilvántartásáról gondoskodni kell.

## **26. A szakmai konzultáció**

### **33.§**

- (1) A helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a beépítési és településképi védelmi tájékoztató tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a polgármester gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
  - a) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére,
  - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
  - c) a tájékoztatóban foglalt irányadó szabályozási elemek, illetve e rendelet szerinti illeszkedési követelmények egyeztetésére, valamint
- (3) Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:
  - a) helyi védettség alatt álló terület, helyi védettség alatt álló építmény,
  - b) településképi szempontból meghatározó területen halvány földszínektől eltérő homlokzati szín,
  - c) lakó és üdülő épület lapostetős kialakítása esetén.

### **34.§**

- (1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével az építtető, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia, amelynek tartalmaznia kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, műszaki leírást.

### **35.§**

- (1) A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell megadni.
- (2) Az építtető, illetve az általa megbízott tervező a szakmai konzultáció során elhangzottakról emlékeztetőt készíthet, melyet - ellenjegyzés céljából (szerkeszthető formátumban) - meg kell küldenie a polgármesternek. A polgármester az emlékeztetőt - változatlan tartalommal vagy indokoltesetben szöveges kiegészítésekkel - ellenjegyzi és megküldi az építtetőnek, tervezőnek.
- (3) Ha az építészeti-műszaki tervdokumentáció műleírása a szakmai konzultációra vonatkozó utalást, hivatkozást is tartalmaz, a terviratok között az (1) bekezdés szerinti emlékeztetőt és az azokhoz tartozó munkaközi dokumentáció tervlapjainak másolatát is szerepeltetni kell.
- (4) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz – azonosítható módon – tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról gondoskodni kell.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **27. Általános szabályok**

##### **36.§**

- (1) Építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti - műszaki tervekkel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni helyi védettséggel és településképi szempontból meghatározó területi besorolással érintett területen
  - a) új építmény építésére,
  - b) meglévő építmény (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve) - a beépített szintterület növekedését eredményező - bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén.
- (2) E Fejezet előírásait nem kell alkalmazni a területi építészeti-műszaki tervtanács hatásköre alá eső, valamint az összevont telepítési eljárás, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakasz kezdeményezésére vonatkozó esetekre.

#### **28. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

##### **37.§**

- (1) A véleményezési eljárás lefolytatása az ügyfél polgármesterhez – a 6. melléklet szerinti bejelentőlapon papíralapon benyújtott – kérelmére indul, azzal együtt, hogy a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre /ÉTDR/ feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (3) A településképi véleményhez – amennyiben van – csatolni kell a főépítési állásfoglalást, melynek elutasítás esetén tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) A településképi vélemény kiadására 15 napos határidő áll rendelkezésre.
- (5) Polgármester a tervezett építési tevékenységet feltétel nélkül vagy feltétel meghatározásával javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja.

#### **29. A településképi vélemény kialakításának szempontjai**

##### **38.§**

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az **építészeti-műszaki tervdokumentáció**
  - a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás, konzultáció szerint történt-e,
  - c) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
  - d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
    - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület tömegének, homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott javaslatoknak,
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) indokoltság esetén, a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések, felületek elhelyezésére és kialakítására,
  - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz,
  - g) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (5) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(4) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## **VIII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **30. Általános szabályok**

##### **39.§**

- (1) **Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni** helyi védettséggel és településképi szempontból meghatározó területi besorolással érintett területen
- a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek,
  - b) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének,
  - c) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.
  - d) reklám elhelyezése előtt.



- (2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül
- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása,
  - b) meglévő építmény közterület felőli homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő - cseréje, valamint a közterület felőli homlokzat felületképzésének, színének megváltoztatása esetén,
  - c) új, önálló közterület felőli (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
  - d) meglévő épület közterület felőli homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, illetve megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
  - e) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
  - f) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén,
  - g) nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, bővítése esetén,
  - h) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén,
  - i) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
  - j) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
  - k) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény
  - l) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
  - m) közterületi kerítés, valamint közterületről látható tereplépcső, kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
  - n) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,
  - o) napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,
  - p) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló, árnyékoló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén,
  - q) utasváró fülke,

- r) kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

### **31. A településképi bejelentési eljárás szabályai**

#### **40.§**

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez – a 6. melléklet szerinti bejelentőlapon papíralapon benyújtott – benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papíralapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációtartalma: a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv, műszaki leírás, továbbá rendeltetésváltozás esetén igazolás a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről.

#### **41.§**

- (1) Polgármester hatósági határozatban feltétel meghatározásával vagy anélkül tudomásul veszi vagy megtiltja az építési tevékenységet, vagy rendeltetés-változtatást.
- (2) A 40. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján akkor kezdhető meg,
- a) ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges,
  - b) ha a polgármester a bejelentést tudomásul veszi és az előírt feltétel teljesülését ő, vagy a főépítész igazolja,
  - c) ha a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem bírálja el.
- (3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
- a) nem felel meg az e rendeletben előírt követelményeknek, a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület nem illeszkedik a településképi,
  - b) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

### **32. A településképi bejelentés elbírálásának szempontjai**

#### **42.§**

- (1) A 40.§ szerinti tevékenység esetén a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- a) kidolgozása a szakmai tájékoztatás, konzultáció szerint történt-e,
  - b) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben található településképi megjelenésre, építészeti illeszkedésre vonatkozó javaslatokat, illetve hogy
  - c) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés esetén
    - da) biztosított lesz-e minden ütemben az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek való megfelelés, a bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a helyi építési szabályzat szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e e rendelet előírásainak, az arculati kézikönyvben megfogalmazott elvárásoknak,
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (4) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (5) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) telephely engedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
  - b) a korábbi rendeltetéshez képest
    - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
    - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
    - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

### 43.§

- (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolás 6 hónapig érvényes.
- (2) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.

## **IX. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

#### **33. Általános szabályok**

##### **44.§**

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása esetén az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (2) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
- a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
  - b) a településképi követelmények megsértése,
  - c) a településképi bejelentés elmulasztása,
  - d) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg e rendelet előírásainak, a településkép védelme érdekében, különösen, ha:
    - da) a természetes terepviszonyok nem megengedett mértékű megváltoztatása, az építmény telepítése, terepre illesztése nem e rendelete előírásai szerint történt az építmény külső megjelenése (tömege, homlokzata, tetőzete, színezése...) a községképet lerontja, nem felel meg e rendelet előírásainak és a településképi arculati kézikönyvben ajánlottaknak,
    - db) az utcafronti épület elhanyagolt állapotú, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
    - dc) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.
    - dd) településképet rontó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, falfestés, murália megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha
      - 1. azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak,
      - 2. különösen, ha műszaki állapota, megjelenése nem megfelelő,
      - 3. tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
      - 4. nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,
      - 5. előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
      - 6. harsány színeivel, nagy méretével kirívó, feltűnő módon jelenik meg a községképben;
  - e) az építményt nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják
  - f) a növénybeültetés során nem tartották be e rendelet előírásait.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt felhívást küld az érintettnek, melyben határidő megjelölésével településképi bejelentés benyújtására, továbbá a településképi követelmények teljesítésére hívhatja fel az ingatlan tulajdonosát.
- (4) A (3) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi

követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

- (5) A településképi kötelezés keretében a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése, átalakítása, az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, helyreállítása vagy elbontása, növényzettelepítés vagy az elpusztult növényzet pótlása rendelhető el.

### **34. A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén alkalmazható bírság esetkörei és mértéke**

#### **45.§**

- (1) A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén a 44. § (4)-(5) bekezdésében meghatározott kötelezéssel egyidejűleg – e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírsággal sújtható.
- (2) A bírság mértékének megállapítása során a polgármester az eset összes körülményére tekintettel dönt, ennek keretében mérlegeli a jogsértéssel okozott hátrányt; a jogsértés alapján elért előny mértékét; az érintettek körének nagyságát; a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát; az elkövető magatartását és az e rendeletben foglalt értékek megőrzésének és érvényesülésének az akadályoztatására vonatkozó mértékét.

## **X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **46.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Záradék: A rendelet a Felsőtárkányi Közös Polgármesteri Hivatal (3324 Felsőtárkány, Fő út 101. szám) hirdetőtábláján 2018. április 27-én kihirdetésre került.

Felsőtárkány, 2018. április 26.

dr. Juhász Attila Simon  
polgármester

Hegyiné Kertész Zsuzsanna  
jegyző

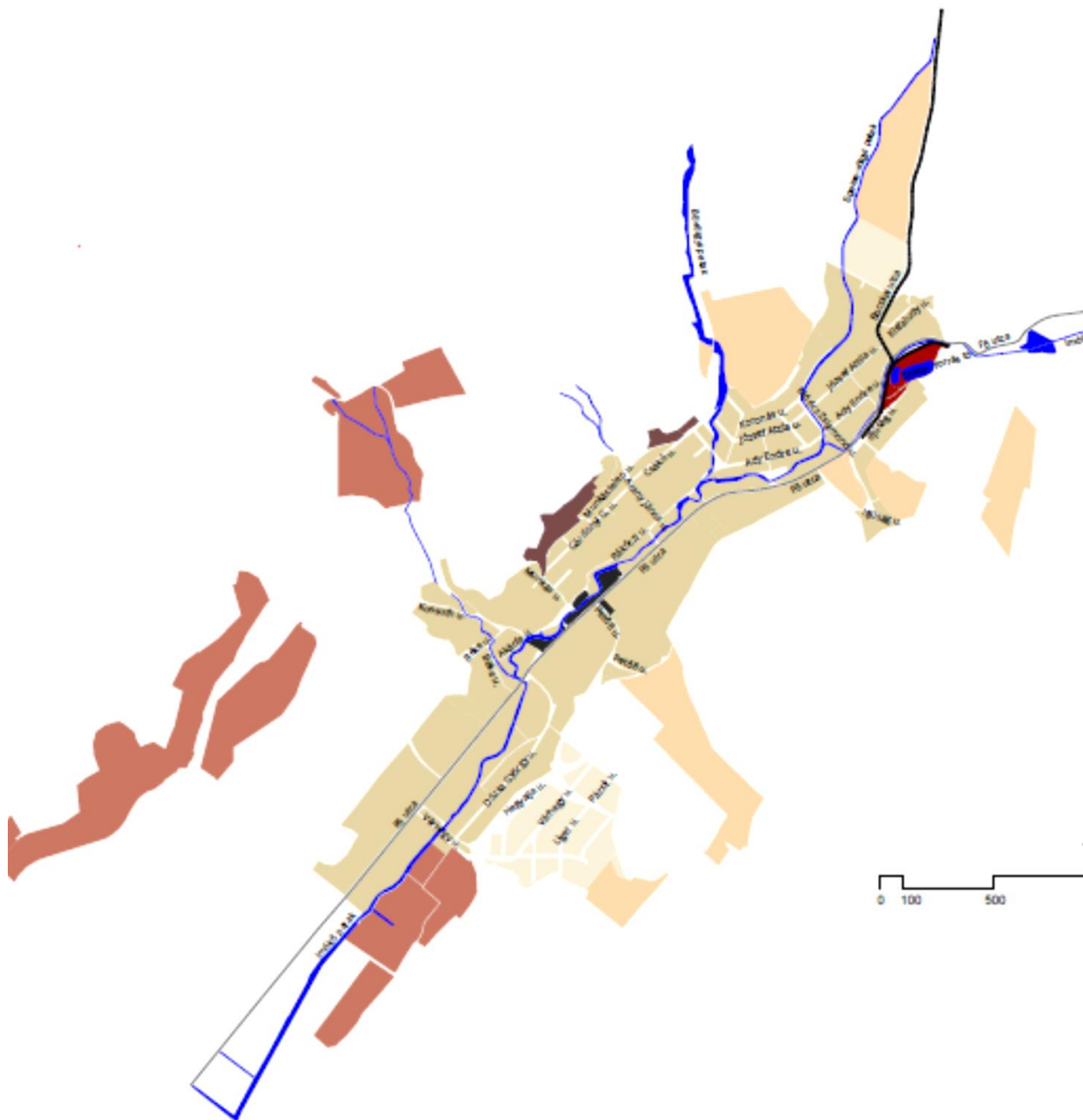
#### **Záradék:**

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2020. október 30.

dr. Márton Erik György  
jegyző

**1. melléklet:**

**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ, ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK**



- településközpont
- falusias
- kertvárosias
- pincék
- gazdasági
- átalakuló
- idegenforgalmi

## 2. melléklet:

### HELYI VÉDELEM

---

#### **Helyi egyedi védettségű épületek felsorolása:**

##### **Helyi védett lakóépületek:**

- *Fő út 198.*
- *Akácfa utca 6. (849/1 hrsz.)<sup>1</sup>*

#### **Területi védelem:**

##### **Helyi védett területek:**

Jelen rendelet nem állapít meg helyi védelemmel érintett területet.

<sup>1</sup> Felsőtárkány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2020. (X.30.) rendelete alapján

### 3. melléklet:

## ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

---

### Régészeti lelőhelyek:

azonosító	lelőhelyszám	név	védelem
25654	1	Várhegy	régészeti lelőhely
25671	2	Barátrét	egyedileg védett régészeti lelőhely
21302	3	Lök-völgyi-barlang	egyedileg védett régészeti lelőhely
21303	4	Pes-kői-barlang	egyedileg védett régészeti lelőhely
21304	5	Petényi-barlang	régészeti lelőhely
21305	8	Tar-kői kőfülke	egyedileg védett régészeti lelőhely
32031	9	Güdör-kert	régészeti lelőhely

### Műemlékek:

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem
2141	5657	Fő u.	Rk. templom (Bűnbánó Szent Mária Magdolna)	műemlék
2141	27189		Rk. templom (Bűnbánó Szent Mária Magdolna) ex lege műemléki környezete	műemléki környezet



#### 4. melléklet:

### FÁSÍTÁSRA, NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT ŐSHONOS NÖVÉNYEK JEGYZÉKE

---

Fenyőfélék:

1. Közönséges boróka (*Juniperus communis*)
2. Közönséges tiszafa (*Taxus baccata*)

Fák:

3. Korai juhar (*Acer platanoides*)
4. Mezei juhar (*Acer campestre*)
5. Hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*)
6. Tatárjuhar (*Acer tataricum*)
7. Mézgás éger (*Alnus glutinosa*)
8. Hamvas éger (*Alnus incana*)
9. Közönséges nyír (*Betula pendula*)
10. Pelyhes nyír (*Betula pubescens*)
11. Közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*)
12. Mogyoró (*Coryllus avellana*)
13. Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*)
14. Kétbibés galagonya (*Crataegus laevigata*)
15. Közönséges bükk (*Fagus sylvatica*)
16. Magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
17. Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*)
18. Virágos kőris (*Fraxinus ornus*)
19. Homoktövis (*Hippophaë rhamnoides*)
20. Közönséges dió (*Juglans regia*)
21. Vadalma (*Malus silvestris*)
22. Csertölgy (*Quercus cerris*)
23. Magyar tölgy (*Quercus frainetto*)
24. Kocsányos tölgy (*Quercus robur*)
25. Kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*)
26. Molyhos tölgy (*Quercus pubescens*)
27. Mandulalevelű fűz (*Salix trianda*)
28. Babérfűz (*Salix pentandra*)
29. Kecskéfűz (*Salix caprea*)
30. Rekettyefűz (*Salix cinerea*)
31. Parti fűz (*Salix eleagnos*)
32. Csigolyafűz (*Salix purpurea*)
33. Lisztes berkenye (*Sorbus aria*)
34. Madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
35. Házi berkenye (*Sorbus domestica*)
36. Barkóca berkenye (*Sorbus torminalis*)

37. Fehér nyár (*Populus alba*)
38. Szürke nyár (*Populus canescens*)
39. Rezgő nyár (*Populus tremula*)
40. Fekete nyár (*Populus nigra*)
41. Vadcserezsnye (*Prunus avium*)
42. Májusfa (*Prunus padus*)
43. Vadkörte (*Pyrus pyraster*)
44. Kislevelű hárs (*Tilia cordata*)
45. Ezüst hárs (*Tilia tomentosa*)
46. Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*)

Cserjék:

47. Közönséges fanyarka (*Amelanchier ovalis*)
48. Közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*)
49. Pukkanó dudafürt (*Colutea arborescens*)
50. Cserszömörce (*Cotinus coggygria*)
51. Húsos som (*Cornus mas*)
52. Veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*)
53. Seprűzanót (*Cytisus scroparius*)
54. Csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*)
55. Közönséges kutyabenge (*Frangula alnus*)
56. Közönséges sárgaakác (*Laburnus anagyroides*)
57. Közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*)
58. Jerikói lonc (*Lonicera caprifolium*)
59. Ükörkelonc (*Lonicera xylosteum*)
60. Sajmeggy (*Prunus mahaleb*)
61. Közönséges bodza (*Sambucus nigra*)
62. Fürtös bodza (*Sambucus racemosa*)
63. Mogyorós hólyagfa (*Staphylea pinnata*)
64. Kányabangita (*Viburnum opulus*)
65. Ostorménfa (*Viburnum lantana*)

## **5. melléklet:**

### **ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK A TELEKHATÁRTÓL**

---

#### **Falusias, kertvárosias és gazdasági karakterű területen:**

- a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 méter,
- b) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 méter,
- c) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 méter

#### **Külterületen:**

- a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
- b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2 méter,
- c) 2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
- d) fa esetében 8,00 méter.

## 6. melléklet:

# TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS / TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRÉS ŰRLAPJA

## KÉRELEM

1. Tárgy: Településképi bejelentés / Településképi véleményezés (aláhúzendó)
2. Kérelmező/építtető neve:.....
3. Kérelmező/építtető címe: .....
4. Levelezési cím: .....
5. Kérelmező/építtető e-mail címe, telefonszáma: .....
6. A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye: .....
7. Az érintett telek helyrajzi száma:.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.)

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

**Tájékoztatás:** A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül** küldi meg a kérelmező nevére és címére, vagy e-mail címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:

- a) engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a településkép védelméről szóló rendeletben meghatározottaknak, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településkép védelméről szóló rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a véleményt és annak részletes indoklását.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

.....  
kérelmező