

**Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete**  
**Ósi településképinek védelméről**  
**- első egyeztetés anyaga -**

Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 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.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében meghatározott véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, NMHH Nemzeti Média- és Hírközlési Hatósági Iroda, a Magyar Építész Kamara, továbbá a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29. §-a alapján elfogadott, Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017.(VIII. 24.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Ósi Község épített környezetének megőrzése és alakítása érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel, településképi-érvényesítési eszközökkel és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos szabályok megállapítása, valamint Ósi településképinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.

**2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégér:* valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra, cégérnek minősül az a (nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett) tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos;
2. *Cégfelirat:* a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységnek helyet adó épület közterület felőli homlokzati síkban létesített felirat;
3. *Cégtábla:* a cég nevét, székhelyét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla;
4. *CityLight formátumú eszköz:* olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9

- arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
5. *CityBoard formátumú eszköz:* olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
  6. *Eredeti állapot:* az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg;
  7. *Értékvizsgálat:* Az értékvizsgálat a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök) által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a tényleges, meglévő, és a település szempontjából védelemre érdemes értéket, valamint szükség szerint a korábbi rendelettel védetté nyilvánított épületek értékelését is elvégzi. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki, és környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is. Épületek egyéb építmények esetében megfelelő szakképzettségnek építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök, növények, növény-együttesek esetében az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet szerinti K vagy TK jogosultságú tervező, valamint természetvédelmi szakértő tekintendő;
  8. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
  9. *Helyi védett érték:* az a helyi területi (településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép), vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít;
  10. *Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos védelem alatt nem áll;
  11. *Hézagosan zárt sorú beépítés:* A zárt sorú és az oldalhatáron álló beépítési mód között átmenetet képező speciális beépítési mód, ahol az építési hely megegyezik a zárt sorú beépítési módú építési hellyel és az egymással szemben álló oldalhomlokzatok nem tűzfalak;
  12. *Hirdető-berendezés:* minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés, melynek felületén nem a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van;
  13. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
  14. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
  15. *Közérdekű reklámfelület:* olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való

- létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
16. *Látványterv:* a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott utcakép, ill. tájkép kiterjedését szemléltető módon. Helyi védett településképi területeken a látványtervnek legalább a szomszédos 3-3 telket magába kell foglalnia akkor is, ha a három telek valamelyike esetleg közterület;
  17. *Más célú berendezés:* a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
  18. *Önkormányzati faliújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
  19. *Önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat
  20. *Útbaigazító hirdetmény:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

## II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

### 3. A helyi védelem célja és feladata

3. § (1) A helyi védelem célja Ósi Község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
  - (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
  - (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
4. § (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-  
ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, valamint a lakossággal történő megismertetése.
  - (2) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

#### 4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti Ósi Község Polgármesterénél.
- (2) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés szakmai előkészítése a főépítész feladata.
- (3) A helyi védelemre, vagy annak módosítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a kezdeményező nevét, megnevezését, címét,
  - a védelemre javasolt érték megnevezését,
  - egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
  - területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását, a védendő érték rövid leírását,
  - fotódokumentációt a védelemre javasolt értékről, valamint
  - az értékvizsgálatot.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.
- (6) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésre irányuló eljárás, ha annak tárgyában építésügyi hatósági eljárás van folyamatban, kivéve a fennmaradási engedélyezési, a használatbavételi engedélyezési, a kötelezési eljárásokat.
6. § (1) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a kezdeményező nevét, megnevezését, címét,
  - a védelem alól kivonásra javasolt érték megnevezését,
  - egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
  - területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével, valamint
  - a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.
- (2) A védelem megszűnik, ha:
- a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
  - ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
7. § (1) A helyi védelem alá helyezési, módosítási, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - a kezdeményezőket, valamint
  - az illetékes építésügyi hatóságot.
- (2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján és hirdetmény útján, az önkormányzat hirdető tábláján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.
- (3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

- (5) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és az érdekeltek észrevételeinek is.
- (6) A Képviselő-testület a 6. § (1) vagy 7. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül, a főépítész véleményének figyelembevételével, rendeletben dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
- (7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és az önkormányzat honlapján a döntés meghozatalától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
- (8) A helyi védelem alá helyezést vagy módosítást elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A táblának a védelem tárgyának megnevezése és a védelembe vétel évének megjelölése mellett tartalmaznia kell a „Ősi Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte” vagy „Ősi Község Önkormányzata helyi védett értéke” feliratot.
- (2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
  - (3) 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” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
  - (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

9. § Helyi egyedi védelem alatt álló érték műemléki védelem alá helyezése esetén, annak közzétételével egyidejűleg, a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

10. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.
- (2) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 60 napon belül el kell készíteni.
  - (3) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a polgármesteri hivatalban, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.

## **5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

11. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről a jegyző —a főépítész közreműködésével— naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.

- (3) A nyilvántartás tartalmazza
- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,
  - b) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - c) a védelem típusát,
  - d) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
  - e) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján, továbbá
  - f) a védett érték állapotfelmérésének adatait, amennyiben azok rendelkezésre állnak.
- (4) A jegyző biztosítja a védett értékekre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását.
- (5) A nyilvántartásba bárki betekinthez.

## **6. Helyi védelem fajtáinak meghatározása**

12. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó
- a) építményre, építményrészletre,
  - b) alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra,
  - c) homlokzati kialakításra,
  - d) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - e) egyedi tájértékekre, növényzetre,
  - f) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - g) az a)-f) pontban felsoroltakkal érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (3) A helyi egyedi védelem alá helyezett építészeti örökség elemeit az 1. melléklet tartalmazza.
- (4) A (3) bekezdés szerinti építészeti örökség térképi bemutatását az 2. melléklet tartalmazza.

## **7. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

13. § (1) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (2) A helyi védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a helyi védett érték történeti, művészeti értékeit nem veszélyezteti.
- (3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot —a hatályos jogszabályok keretei között— az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

14. § (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát — függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető— megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás során a települési főépítész ajánlása szerint lehet.
- (2) A helyi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarban tartásának biztosítását az önkormányzat a következők szerint segíti elő:
- a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
  - az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díj elengedésével,
  - az önkormányzati felújítási pályázatokon való részvétel esetén a helyi védett értékek előnyben részesítésével,
  - szakmai tanácsadással.

### III. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

##### 8. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Ósi Község helyi védelem alá nem kerülő, de a településképi alakítása szempontjából jellegzetes, hagyományt őrző településszerkezeti elemeinek, valamint értékes, tájrészleteinek megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

### IV. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 9. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

16. § (1) A település bel- és külterületén új lakó, és gazdasági fő- és mellékrendeltetésű építmények, kerítések és egyéb építmények — a reklámtábla vagy egyéb nemzeti szabványokban meghatározott kötelező színkóddal készülő építmények kivételével — színezése nem lehet a település hagyományainak megfelelő szintől eltérő. Élénk feltűnő színű homlokzatszínezés nem megengedett.
- (2) Új tetőzet építése esetén a tetőfedés anyaga nem lehet:
- fekete, szürke, sötétzöld, sötétvörös, égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló betoncseréptől eltérő színű fedés
  - fényes felületű fedés
  - harsány színű piros fedés
  - összhatásában kirívóan tarka fedés.
- (3) Gazdasági területeken kívül az épületek falfelületének felületképzése a természetes anyagoktól —vakolat, téglá, kő— eltérően nem készülhet.
- (4) Gazdasági területeken az épületek homlokzatának 15%-ánál nagyobb felülete nem készülhet a természetes anyagoktól —vakolat, téglá, kő— eltérő anyagokból.

- (5) A gazdasági területeken létesíthető a 15-45 fok közötti hajlásszögű tetőfelületek — kivéve a technológiai toronyt — héjazata nem lehet a természetes cserép színéhez közelálló színtől eltérő.

### **10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

17. § „*Lakóterületek*” településképi szempontból meghatározó területen:
- a) a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell történelmileg kialakult környező és jellemző telepítési módhoz, a kialakult közterület-hálózat nem változtatható meg,
  - b) új épületeket a kialakult, jellemző utcai térfal síkjához igazodóan kell elhelyezni,
  - c) a közterület felé tömör kerítés létesíthető fa, kő, nyerstégla anyagokból, vagy vakolt felülettel, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli,
  - d) a kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni,
  - e) egyéb helyeken a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető, továbbá sövény telepíthető.
18. § „*Szőlőhegy*” településképi szempontból meghatározó területen:
- a) az épületek tetőgerince az útra merőleges, vagy lejtőirányú lehet,
  - b) kerítés kizárólag élősövényből, lécből, vagy dróthálóból létesíthető, max. 150 cm magasságig,
  - c) az épületek egyszintesek lehetnek,
  - d) az épületek tetőgerince az útra merőleges, vagy lejtőirányú lehet.
19. § A „*Bányatavak és üde rétek*” településképi szempontból meghatározó területen:
- a) épületek és egyéb építmények elhelyezése a tájkép jellegét megváltoztatása nélkül történhet. Épületek és egyéb építmények elhelyezése nem ronthatja a terület jelenlegi állapotát, nem veszélyezteti a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket,
  - b) a terület beépítetlen jellege megőrizendő, a nedves élőhelyek beépítetlensége biztosítandó,
  - c) a területen a nádasok és gyepterületek, megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók,
  - d) megtartandók a ligetes területek, facsoportok és a Szigeterdő.
  - e) további fásítás, erdőtelepítés, erdőterület megújítása az adott termőhely adottságainak megfelelő honos fajokkal történhet,
  - f) erdőterületeken vadvédelmi kerítés létesíthető,
  - g) bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. (A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.). A tájba illesztés elősegítése miatt a növénykiültetési terv készítése során a térségben honos fajok alkalmazását kell előnyben részesíteni. Az ajánlott tájhonos, lombhullató fa- és cserjefajokat a 7. melléklet tartalmazza.
20. § A „*Buhim-erdő*” településképi szempontból meghatározó területen:
- a) a tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepíthetők, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.



- b) épületek a természetes környezetbe illesztetten alakítandók ki, oly módon, hogy fő kilátó pontokról ne gátolják a kilátást,
- c) erdőterületeken vadvédelmi kerítés létesíthető.

### **11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

21. § „Lakóterületek” és „Intézményi területek” településképi szempontból meghatározó területein belül:
- a) az épületek csak magastetővel helyezhetők el,
  - e) a magastető az utcára merőleges gerinccel alakítható ki, oromfalas, vagy kontyolt tetőformával,
  - f) a tetőhajlásszöge 35—45 fok közötti lehet,
  - g) A tető héjalásának anyagaként a természetes, égett agyag cserép tetőfedő anyagok jellegével, színével harmonizáló, pikkelyes fedéstől eltérő fedés nem alkalmazható,
  - h) új beépítésnél alkalmazkodni kell a szomszédos épületek magasságához.
22. § „Szőlőhegy” településképi szempontból meghatározó területen a tájkarakter erősítése és a tájkép védelme miatt az övezetben bármilyen rendeltetésű épület kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építészeti kialakítással létesíthető:
- a) az épület falazóanyaga csak téglá vagy falazóblokk lehet.
  - b) a homlokzatok színezése kizárólag fehér, törtfehér, világos okker vakolat, vagy nyers kőhomlokzat lehet,
  - c) az épületek burkolata téglá, fa vagy kő lehet,
  - d) a 45°-os hajlásszögű tetőn csak natúr, piros cserép vagy nádfedés helyezhető el,
  - e) tilos a műanyag, fém és szürke eternit lemezek és hullámlemez alkalmazása,
  - f) oromfalon, tetőtérben terasz, loggia, vagy erkély nem alakítható ki,
  - g) a gazdasági épülettől különállóan épített, vagy a gazdasági épülethez csatlakozó pince kizárólag földborítással, és füvesítéssel alakítható ki,
  - h) a tájjelleg megőrzése érdekében dísznövényként gyümölcsfák, vagy azok díszváltozatai telepítendőek, kerülendőek a tűlevelű és lomblevelű örökzöldek telepítése. Az épületek mellé javasolt diófa telepítése.
23. § A „Bányatavak és üde rétek” és a „Buhim-erdő” településképi szempontból meghatározó területeken:
- a) az épület hagyományos szerkezettel, hagyományos színezéssel létesíthető,
  - b) tető 35°-45° közötti hajlásszögű, szimmetrikus kialakítású lehet,
  - c) tilos a műanyag, fém és szürke eternit lemezek és hullámlemez alkalmazása.

### **12. Egyedi helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó követelmények**

24. § (1) A helyi egyedi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábázatának, tetőfedésének anyaghasználatát, valamint
  - g) megjelenésében eredeti állapotának megfelelő ereszkialakítást, oromfal kialakítást.

- (2) Helyi védett épületen, homlokzaton, épületrészen:
- műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
  - védetséggel érintett nyílászáró az eredeti szerkezet anyagát, profilozását, arányait és osztását megőrző módon cserélhető új nyílászáróra,
  - a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
  - homlokzatfelület az építéskori állapotnak megfelelő módon alakítható ki,
  - látzó vakolatlan kőfal, téglafal, vegyes falazat kizárólag az építéskori állapothoz illeszkedő, falkutatással igazolható helyzetben alkalmazható,
  - műanyag habból nyílás- és ablakkeretezés, párkány, könyöklő főépítéssel egyeztetve alakítható ki,-valamint
  - színezés, festés esetén az építéskori állapothoz kell igazodni.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés g) pontja szerinti állapot nem igazolható, úgy a felületek, szerkezetek színének illeszkednie kell a kialakult környezethez vagy a közterület szakaszra készített homlokzatszínezési tervhez.
- (4) A helyi védett épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzatai, utcafép megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (5) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása megengedett.
- (6) Helyi védett épület homlokzatát —különösen az utcai homlokzatot— egy időben, egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere vagy felújítás, amely lehet szakaszos.
- (7) Utólagosan redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon kerül elhelyezésre.
- (8) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetőek el.
- (9) Helyi védett épület utólagos hőszigetelése esetén a homlokzat díszítő elemeit sérülésmentesen visszaállítandók.
- (10) A védett épület lebontására csak rendkívül indokolt esetben, a védetség megszüntetését követően kerülhet sor.

### **13. Cégek, cégtáblák elhelyezése településképi szempontból meghatározó területeken, valamint egyedi védelem alatt álló értékeken**

25. § (1) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, cégtábla a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztóparkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges. A cégér, cégtáblák felületének nagysága az 1,5 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (2) Falsíkkal párhuzamosan cégér, cégtábla elhelyezhető a portálon belül, valamint a portálon kívül, a földszinti osztóparkány alatt, de legfeljebb 5 méteres magasságban, a homlokzat tagozataihoz és arányaihoz illeszkedően. A cégér, cégtábla felületének nagysága az 4 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (3) Amennyiben az előkert 3 m-nél mélyebb, a kerítésen, annak síkjával párhuzamosan is elhelyezhető cégér, cégtábla. A cégér, cégtábla felületének nagysága az 1,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
- (4) Cégér, cégtábla még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

- (5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér, cégtábla kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.
- (6) Épületek közterületről látható földszinti homlokzatainak legfeljebb a 15%-án helyezhető el cégér, cégtábla. A számításnál a falsíkra merőleges cégér és cégtábla figyelmen kívül hagyható.

#### **14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

26. § (1) Forrásfoglalást, vízmű gépházakat, víz- és záportározókat, a szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló épületeként tervezett kazánházakat, szóróanyag tárolókat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felőli kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.
- (3) Az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.
27. § Településképi szempontból meghatározó területeken új villamos energia elosztó vezeték és elektronikus hírközlési vezeték kizárólag a térszín alatt helyezhető el.

#### **15. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

28. § (1) Épületeken közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés és azok tartozékai (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapet konvektor és klímaberendezés stb.) nem szerelhető fel, épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el. Utólagosan épített (szerelt) kémény nem helyezhető el.
- (2) Ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egységei oldalhatáron álló és zártosú beépítési mód esetén kizárólag a hátsókert felőli, valamint a 2,5 méternél szélesebb oldalkert felőli homlokzaton helyezhetők el. Meglévő épületeken lakófunkcióhoz kapcsolódó gépészeti berendezés csak közterületről nem látható módon, egyéb funkció esetén az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, közterületre, vagy szomszéd telekre nem vezethető át.
- (3) Szükség esetén a gépészeti berendezés zaj elleni megfelelő árnyékolását biztosítani kell. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület, épületrész esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.
- (4) Helyi védett területeken síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektor az építészeti környezethez illeszkedve:
- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a községképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
  - b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben helyezhető el.
- (5) Helyi településképi szempontból meghatározó területeken síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektor az építészeti környezethez illeszkedve:
- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a községképi megjelenést az épület egészébe komponálva,

- b) magastető épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben,
  - c) lapostető épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve helyezhető el.
- (6) Helyi védett területen és településképi szempontból meghatározó területeken síktáblás napelemek, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok a (4)-(5) bekezdésben leírt elhelyezési módokon túl, valamint más rendszerű (pl. szolár-parabolás) napenergia- hasznosító berendezések, kizárólag annak községképi megjelenését jóváhagyó települési főépítési vélemény alapján telepíthetők.

### **16. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen**

29. § Tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
30. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
  - (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
  - (4) Utcabútorokon az egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
  - (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
  - (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
  - (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

### **17. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

31. § (1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés esetén kizárólag az utcabútor felülete, vagy homlokzata vehető igénybe reklámközzététel céljából. A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

### **18. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok**

32. § (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;

- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

### **19. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

33. § (1) Reklámhordozón reklám
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
  - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
  - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
  - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön
  - e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioskz kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Ősi Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

### **20. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése**

34. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## **V. FEJEZET**

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

#### **21. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

35. § (1) A településkép védelme érdekében a települési főépítész szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építetető köteles szakmai konzultációt kérni:
- a) ha a tervezett építési tevékenység helyi védett településképi területen található és a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
  - b) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén
    - ba) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - bb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül, a szerkezetre antenna

- felszerelésénél, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
- c) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja
- ca) a beépítés telepítési módját,
  - cb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
  - cc) a kerti építményeket, műtárgyakat, kerítés kialakítását,
  - cd) az építmény anyaghasználatát,
  - ce) az építmény tömegformálását,
  - cf) az építmény homlokzat kialakítását,
  - cg) a telek zöldfelületének kialakítását, valamint
- d) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
36. § A konzultációt a rendelet 3. melléklete szerinti nyomtatványon 2 példányban, papíralapon kell benyújtani a polgármesterhez. A kérelemhez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
37. § (1) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (2) A szakmai konzultáció során a települési főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
  - (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
  - (4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a használatba vételi dokumentációhoz kell csatolni.

## **22. Településképi bejelentési eljárás**

38. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységet, rendeltetés-módosítást megelőzően, amennyiben ezek kezdeményezője nem az önkormányzat, valamint reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.
39. § (1) A bejelentést építési munkák, rendeltetésváltozás, információs vagy más célú berendezés és cégér elhelyezése esetében a rendelet 4. melléklete, reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetében a 5. melléklet szerinti nyomtatványon az ott meghatározott adattartalommal, 2 példányban, papíralapon kell benyújtani a polgármesterhez. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak — a bejelentés tárgyának megfelelően — legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
- a) építési munkák esetében
    - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
    - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
    - ac) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
    - ad) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
    - ae) utcaképi vázlatot, vagy látványtervet, színtervet, amennyiben a változás az utcaképben megjelenik,
  - b) rendeltetésváltozás esetében
    - ba) műszaki leírást,
    - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
    - bc) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint
    - bd) a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek

változását bemutató látványtervet, fotómontázst,

- c) információs vagy más célú berendezés és cégér elhelyezése esetében
    - ca) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
    - cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
  - d) reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetében
    - da) műszaki leírást a telepítésről és a kialakításról, feltüntetve a létesítmény formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
    - db) helyszínrajzot, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybevett helyszínt, annak alaprajzát és elhelyezésének módját,
    - dc) nézetrajzot,
    - dd) utcaképi vázlatot, továbbá
    - de) látványtervet.
- (3) A (2) bekezdés b) pont ba) alpont szerinti műszaki leírásnak tartalmaznia kell az új rendeltetésnek megfelelő területhasználat, technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében a szomszédos és környező ingatlanokat érintő változásokat, hatásokat, a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat.

40. § A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, illetve rendeltetésváltoztatás

- a) a környezetre környezetvédelmi — elsősorban zaj- és légszennyezési — szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,
- b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
- c) szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek illetve rakodóhely kialakítását,
- d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
- e) befolyásolja-e a közterület közúti-, gyalogos-, kerékpáros forgalmát, illetve veszélyezteti-e azok biztonságát, valamint
- f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.

41. § Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett tevékenység megfelel a településképi bejelentés kivántalmainak, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás

- a) állandó építmény esetén időkorlát nélkül, az adott építmény elbontásáig, átalakításáig, rendeltetésváltozásáig,
- b) az ideiglenes létesítmények esetében a létesítmény elbontásáig, de legfeljebb 180 napig,
- c) reklám és reklámhordozó esetében a kiadmányozástól számított egy évig, valamint
- d) rendeltetés részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén a rendeltetés időszerűségéig
- e) érvényes.

42. § (1) A polgármester a településképi igazolást a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozva adja ki.

- (2) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást vagy a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
- (3) A tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezést a polgármester hatósági határozata kiállításának dátumától számítva 2 hónapon belül meg kell valósítani, kivéve, ha a határozat másként rendelkezik.
- (4) A (3) bekezdés szerinti megvalósítás hiányában ismételten településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni.

### 23. Településképi véleményezési eljárás

43. § (1) A polgármester - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - településképi véleményezési eljárást folytat le:
- 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 eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) Nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni:
- a) hátsó kertben lévő 50 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb melléképület építése,
  - b) a főépület közterületről nem látható, nettó 50 m<sup>2</sup>-nél kisebb bővítése,
  - c) közterületről nem látható új nyílászáró, tetősík ablak és szellőzőrács elhelyezése, átalakítás, valamint
  - d) kizárólag a belső teret érintő átalakítás esetén.
44. § (1) A településképi véleményezési eljárásban a településképi követelményeknek való megfelelés kapcsán vizsgálandó szempontok:
- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
  - b) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,
  - c) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, valamint
  - d) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.
- (2) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (3) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) az épület tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz,
  - c) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására,
  - e) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, valamint
  - f) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
45. § (1) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozva alakítja ki.
- (2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti szakmai álláspont kialakítására legalább öt napos határidőt biztosít.



- (3) Amennyiben a települési főépítész szakmai álláspontját a polgármester által meghatározott határidőben nem alakítja ki, annyiban a településképi vélemény kialakítása során a polgármester azt nem köteles bevárni vagy figyelembe venni.

46. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez az 6. melléklet szerinti nyomtatványon 2 példányban benyújtott kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
- a) javasolja,
  - b) feltétellel javasolja, vagy
  - c) nem javasolja.
- (3) A településképi véleményhez csatolni kell a jogszabályban meghatározott esetekben a települési főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
- (4) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és pdf formátumban az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét, valamint
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

## **VI. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **24. Településképi kötelezési eljárás**

47. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le az alábbi esetekben:
- a) a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg e rendelet helyi építészeti értékvédelmi előírásainak, különösen ha:
    - aa) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
    - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
    - ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet lerontja,
    - ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzet telepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,

- ae) a telek szabad területet nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően használják,
- af) az építkezéssel érintett telek és környezete —az átmeneti állapot ideje alatt— nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) a településkép védelme érdekében, ha az építmény, műtárgy, településképi elem műszaki, esztétikai állapota vagy annak használati módja nem felel meg a rendeletben előírt településképi követelményeknek, továbbá
- c) településképet rontó egyéb reklámcélú berendezések megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a rendelet reklámokra vonatkozó szabályainak, különösen, ha:
  - ca) műszaki állapota nem megfelelő,
  - cb) tartalmi megjelenése idejétmúlt, vagy aktualitását veszítette,
  - cc) nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,
  - cd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
  - ae) bejelentés nélkül helyeztek el, valamint
  - cf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a községképben.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintettnek.

48. § Az önkormányzat képviselő-testülete e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben a Korm. rendeletben meghatározottak szerinti településképi bírság kiszabását rendelheti el.

### **25. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

49. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete településképi bírság kiszabását rendelheti el:
- a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
  - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése, a településképi követelmények be nem tartása, valamint
  - c) döntés végre nem hajtása esetén.
- (2) A településképi bírság összege:
- a) helyi védett településkép-védelmi területeken a követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 1 millió forint,
  - b) helyi védett településkép-védelmi területeken a követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 750 000 forint,
  - c) településképi szempontból meghatározó területeken a követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 500 000 forint,
  - d) településképi szempontból meghatározó területeken követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 250 000 forint,
  - e) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100 000 forint,
  - f) településképi bejelentés elmulasztása esetén 50 000 forint.
- (3) A településképi bírság többször is kiszabható.

**VII. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

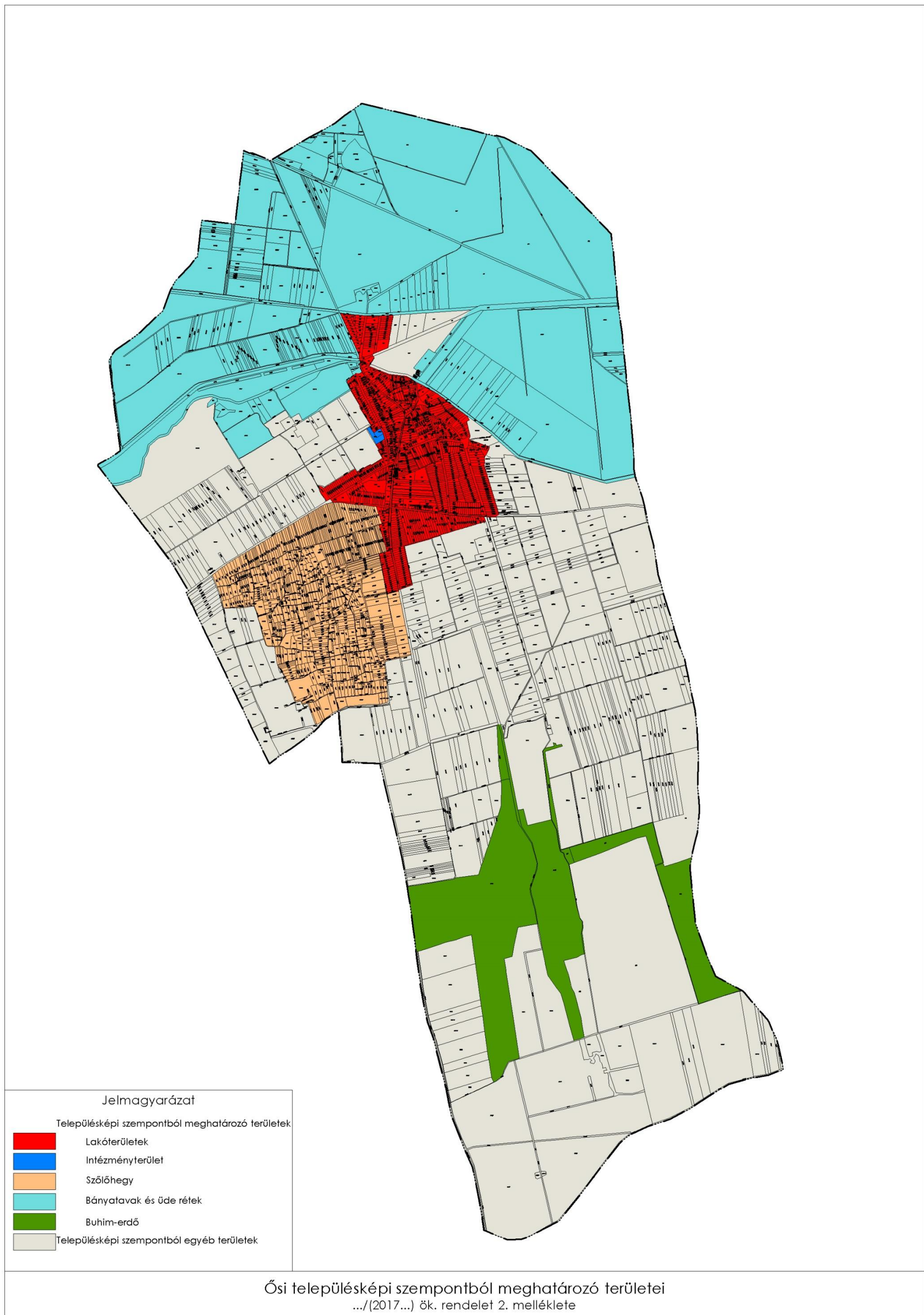
50. § (1) Ez a rendelet a 2017. .... lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 17/2017. (XI.10.) önkormányzati rendelet

polgármester

jegyző

**A TELEPÜLÉS HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE**

	A	B	C	D
	<b>egyedi védelem típusa</b>	<b>Érték típusa</b>	<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
1	Helyi egyedi védelem	lakóház	Dózsa Gy. u. 30.	481 hrsz.
2	Helyi egyedi védelem	lakóház	Kossuth L. u. 102.	392 hrsz.
3	Helyi egyedi védelem	lakóház	Bem József u. 5-7-9.	131, 132, 133 hrsz.
4	Helyi egyedi védelem	lakóház	Bem József u. 3.	130 hrsz.
5	Helyi egyedi védelem	lakóház	Petőfi S. u. 17.	365 hrsz.
6	Helyi egyedi védelem	szobor	Séd utca és Templom utca találkozósa	143/4 hrsz.
7	Helyi egyedi védelem	lakóház	Deák F. u. 18.	108 hrsz.
8	Helyi egyedi védelem	lakóház	Petőfi S. u. 16.	196 hrsz.

**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK, VALAMINT HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG  
ELEMINEK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA**

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

### KÉRELEM

*településképi szakmai konzultációhoz*

#### I. Bejelentő

1. személy/szervezet neve: .....
2. lakcíme/ székhelye: .....
3. értesítési címe: .....
4. telefon/fax/e-mail: .....

#### II. Szakmai konzultáció tárgya (A tervezett tevékenység rövid leírása)

.....  
.....  
.....

#### III. Az érintett ingatlan címe:

1. helye, az érintett telek helyrajzi száma: .....

#### IV. Csatolt melléletek, dokumentumok felsorolása (építészeti-műszaki terv)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Kelt:

.....

kérelmező

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

### BEJELENTÉSI KÉRELEM

*településképi bejelentési eljáráshoz építési tevékenység, rendeltetésmódosítás tekintetében*

#### I. Bejelentő

1. személy/szervezet neve: .....
2. lakcíme/ székhelye: .....
3. értesítési címe: .....
4. telefon/fax/e-mail:.....

#### II. Tervező:

1. személy/szervezet neve: ..... .....
2. lakcíme/ székhelye: .....
3. értesítési címe: .....
4. telefon/fax/e-mail:.....
5. tervezési jogosultsága:.....

#### III. A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésmódosítás rövid leírása:

.....  
 .....  
 .....

#### IV. Az érintett ingatlan címe:

1. helye, az érintett telek helyrajzi száma: .....

#### V. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítás tervezett időtartalma:

.....év .....hó .....nap — .....év .....hó .....nap

#### VI. Csatolt melléletek, dokumentumok felsorolása (építészeti-műszaki terv)

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Kelt:

.....  
 bejelentő

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

### BEJELENTÉS

*településképi bejelentési eljárásához reklámok, reklámhordozó berendezések,  
reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése tekintetében*

#### I. Bejelentő

1. személy/szervezet neve: .....
2. lakcíme/ székhelye: .....
3. értesítési címe: .....
4. telefon/fax/e-mail: .....

#### II. A folytatni kíván tevékenység: (aláhúzással jelölje a kiválasztott lehetőséget)

1. reklámok, reklámhordozó berendezések, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
2. építési reklámháló elhelyezése
3. település szempontjából jelentős rendezvényről hirdetmény kihelyezése

#### III. Tervezett tevékenység

1. helye, az érintett telek helyrajzi száma: .....
2. Megjelölése, rövid leírása: .....  
.....  
.....
3. Tervezett időtartama: .....

#### IV. Csatolt mellékletek: (építészeti-műszaki terv)

Kelt:

..... bejelentő



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

**VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM**  
*településképi véleményezési eljáráshoz*

I. Bejelentő

1. személy/szervezet neve: .....
2. lakcíme/ székhelye: .....
3. értesítési címe: .....
4. telefon/fax/e-mail: .....

II. Tervező:

1. személy/szervezet neve: .....
2. lakcíme/ székhelye: .....
3. értesítési címe: .....
4. telefon/fax/e-mail:.....
5. tervezési jogosultsága:.....

III. A tervezett építési tevékenység rövid leírása:

.....  
.....  
.....

IV. Az érintett ingatlan címe:

1. helye, az érintett telek helyrajzi száma: .....
2. az ingatlan mérete:.....
3. építési övezeti, övezeti besorolása: .....
4. jelenlegi beépítettség: .....
5. tervezett beépítettség: .....
6. helyi vagy műemléki védelem alatt áll-e:.....

V. A megvalósítás tervezett időtartalma:

.....év .....hó .....nap — .....év .....hó .....nap

VI. Csatolt mellékletek, dokumentumok felsorolása (építészeti-műszaki terv)

.....  
.....  
.....

Kelt:

.....

kérelmező

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

**TELEPÍTÉSRE JAVASOLT FÁS SZÁRÚ NÖVÉNYFAJOK LISTÁJA**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>KÜLTERÜLETEN (HONOS FAJOK)</b>	<b>Megjegyzés</b>
<b>2</b>	<b>FÁK</b>	
<b>3</b>	<b>Nagytermetű fák</b>	
3.1	Korai juhar ( <i>Acer platanoides</i> )	
3.2	Hegyi juhar ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	
3.3	Közönséges nyír ( <i>Betula pendula</i> )	
3.4	Közönséges gyertyán ( <i>Carpinus betulus</i> )	
3.5	Magyar kőris ( <i>Fraxinus angustifolia</i> subsp. <i>pannonica</i> )	vízközelbe
3.6	Magas kőris ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	
3.7	Fekete nyár ( <i>Populus nigra</i> )	vízközelbe
3.8	Rezgő nyár ( <i>Populus tremula</i> )	
3.9	Madárcseresznye ( <i>Prunus avium</i> )	
3.10	Csertölgy ( <i>Quercus cerris</i> )	
3.11	Kocsánytalan tölgy ( <i>Quercus petraea</i> )	
3.12	Kocsányos tölgy ( <i>Quercus robur</i> )	vízközelbe
3.13	Fehér fűz ( <i>Salix alba</i> )	vízközelbe
3.14	Kislevelű hárs ( <i>Tilia cordata</i> )	
3.15	Nagylevelű hárs ( <i>Tilia platyphyllos</i> )	
3.16	Vénicszil ( <i>Ulmus laevis</i> )	vízközelbe
<b>4.</b>	<b>Középtermetű fák</b>	
4.1	Vadalma ( <i>Malus sylvestris</i> )	
4.2	Májusfa, zselnicemeggy ( <i>Prunus padus</i> )	
4.3	Vadkörte ( <i>Pyrus pyraeaster</i> )	
4.4	Madárberkenye ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	
4.5	Barkóca berkenye ( <i>Sorbus torminalis</i> )	
4.6	Mezei szil ( <i>Ulmus minor</i> )	
<b>5</b>	<b>Kistermetű fák</b>	
5.1	Mezei juhar ( <i>Acer campestre</i> )	
5.2	Tatárjuhar ( <i>Acer tataricum</i> )	
5.3	Sajmeggy ( <i>Cerasus mahaleb</i> )	
5.4	Sárga borsófa ( <i>Colutea arborescens</i> )	
5.5	Virágos kőris ( <i>Fraxinus ornus</i> )	
5.6	Közönséges aranyeső ( <i>Laburnum anagyroides</i> )	
5.7	Molyhos tölgy ( <i>Quercus pubescens</i> )	
5.8	Kecskefűz ( <i>Salix caprea</i> )	
5.9	Mogyorós hólyagfa ( <i>Staphylea pinnata</i> )	

<b>6</b>	<b>CSERJÉK</b>	
<b>7</b>	<b>Talajtakarók</b>	
7.1	Közönséges borostyán ( <i>Hedera helix</i> )	
7.2	Kis télizöld meténg ( <i>Vinca minor</i> )	
<b>8</b>	<b>Alacsony cserjék</b>	
8.1	Törpemandula ( <i>Prunus tenella</i> )	
8.2	Jajrózsa ( <i>Rosa pimpinellifolia</i> )	
8.3	Hamvas szeder ( <i>Rubus caesius</i> )	
8.4	Szirti gyöngyvessző ( <i>Spiraea media</i> )	
<b>9</b>	<b>Középtermetű cserjék</b>	
9.1	Csepleszmegegy ( <i>Cerasus fruticosa</i> )	
9.2	Fekete madárbirs ( <i>Cotoneaster niger</i> )	
9.3	Ükörke lonc ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	
9.4.	Gyepűrózsa ( <i>Rosa canina</i> )	
<b>10</b>	<b>Magas cserjék</b>	
10.1	Közönséges borbolya ( <i>Berberis vulgaris</i> )	
10.2	Húsos som ( <i>Cornus mas</i> )	
10.3	Veresgyűrű som ( <i>Cornus sanguinea</i> )	
10.4	Közönséges mogyoró ( <i>Coryllus avellana</i> )	
10.5	Cserszömörce ( <i>Cotinus coggygria</i> )	
10.6	Kétbibés galagonya ( <i>Crataegus laevigata</i> )	
10.7	Egybibés galagonya ( <i>Crataegus monogyna</i> )	
10.8	Csíkos kecskerágó ( <i>Euonymus europaeus</i> )	
10.9	Bibirces kecskerágó ( <i>Euonymus verrucosus</i> )	
10.10	Közönséges fagyal ( <i>Ligustrum vulgare</i> )	
1011	Kökény ( <i>Prunus spinosa</i> )	
10.12	Rekettyefűz ( <i>Salix cinerea</i> )	vízközelve
10.13	Ostorménfa ( <i>Viburnum lantana</i> )	
10.14	Kányabangita ( <i>Viburnum opulus</i> )	
<b>11</b>	<b>UTAK MELLÉ, CSAK BELTERÜLETEN (NEM ÓSHONOS FAJOK)</b>	
<b>12</b>	<b>FÁK</b>	
12.1	Vadgesztenye ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )	
12.2	Szívlevelű szivarfa ( <i>Catalpa bignonioides</i> )	
12.3	Bugás csörgőfa ( <i>Koelreuteria paniculata</i> )	
12.4	Császárfa ( <i>Paulownia tomentosa</i> )	
12.5	Kínai jegenyenyár ( <i>Populus simonii 'Fastigiata'</i> )	
12.6	Japánakác ( <i>Sophora japonica</i> )	
<b>13</b>	<b>CSERJÉK</b>	
13.1	Japán madárbirs ( <i>Chaenomeles japonica</i> )	
13.2	Aranyvessző ( <i>Forsythia x intermedia</i> )	
13.3	Jezsámen ( <i>Philadelphus coronarius</i> )	
13.4	Tűztövis ( <i>Pyracantha coccinea</i> )	
13.5	Kerti gyöngyvessző ( <i>Spiraea x vanhouttei</i> )	
13.6	Nyugati hóbogyó ( <i>Symphoricarpos albus</i> )	
13.7	Kerti orgona ( <i>Syringa vulgaris</i> )	

13.8	Barátcserje ( <i>Vitex agnus-castus</i> )	
------	---	--