

**Kiszsídány Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2018. (XI. 13.) önkormányzati rendelete**

**Kiszsídány Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2018. (XI.13.) önkormányzati rendelete Kiszsídány község településkép védelméről**

Kiszsídány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva- a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően- a következőket rendeli el:

*I. Fejezet*  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §**

E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
4. Az információs kiegészítő elemek: cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
5. Információs vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

*II. Fejezet*  
**A HELYI VÉDELEM**

**2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

**2. §**

(1) A helyi egyedi védelem kiterjed a 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon **lévő** építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok **jelzett** részleteire.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Kiszsídány Község Önkormányzatának polgármesterénél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

(5)<sup>1</sup> A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be.

(6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) kezdeményezőt
- b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
- c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
- d) az illetékes ingatlan-nyilvántartásért felelős szervet,
- e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit,
- f) az építmények esetében az illetékes örökségvédelmért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelmért felelős szervet.

(7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

### **3. Az Önkormányzat döntésével összefüggő feladatok**

#### **3. §**

(1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

- a) védettségi kategóriát,
- b) fotót,
- c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3)<sup>2</sup> Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján kiadott kötelező szakmai konzultáció alapján végezhető.

### **4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

<sup>1</sup> Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

<sup>2</sup> Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

#### 4. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.
- (3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után végezhető.
- (4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

### III. Fejezet

#### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

##### 5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

#### 5. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) Átalakuló vagy új településrész
  - b) Gazdasági zóna
  - c) Zöldterület
  - d) Vízfolyás, árok.
- (2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

### IV. Fejezet

#### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 6. Az átalakuló vagy új településrész egyedi építészeti követelmények

#### 6. §

- (1) A község területén a különleges és gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 25-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (2) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló cserép, lemez, környezetéhez illeszkedő sík természetes pala, ill. nád.
- (3) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.
- (4) A Fő utcán tömör és áttört kerítés is létesíthető. Új lakóterület utcai, közterületi telekhatárán legalább 80 %-ban áttört kerítés létesíthető, alacsony, max 80 cm lábazatú fa, beton, kő, világos színűre vakolt lábazattal, a kerítés mező anyaga fa, fém, kovácsoltvas, alumínium, ahol a kerítés magassága legfeljebb 1,8 m. Drótfonat tüskésdróttal nem építhető.

## **7. §**

Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítési módot.

## **8. §**

- (1) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani.
- (2) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni.
- (3) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.
- (4)<sup>3</sup>
- (5) A település lakóterületén közterület felől homlokzati oldalon parabola, klímaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése nem helyezhető el.
- (6) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

## **7. Gazdasági zónára vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

## **9. §**

Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani.

## **8. Mezőgazdasági területi- és egyedi építészeti követelmények**

## **10. §**

Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani.

## **11. §**

- (1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.
- (2) Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, - a napelem, napkollektor, napelemes cserép kivételével - csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.
- (3) Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.

## **9. Zöldterületre, valamint közterületekre, közlekedési felületekre vonatkozó területi-és egyedi építészeti követelmények**

---

3 Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

## 12. §

(1)<sup>4</sup>

(2) A közterületeken a fasorok megőrzendő, megtartandó, szükség esetén kiegészítendő. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandó, el nem építhető, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(3) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztaszvénnyen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszervény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.

(4) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útcsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.

(5) Játsszótér rendeltetésű parkrész lehatárolására csak áttört, max. 150 cm magas kerítés létesíthető.

(6) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.

(7) A magas építmények, tornyok, oszlopok településképi bejelentéssel, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.

(8)<sup>5</sup>

(9) A hulladékgyűjtő szigetet a településképi zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett építménytől legalább 25 m-re lehet kialakítani.

### **10. A helyi védelemmel érintett épületekre és értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

## 13. §

(1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

- a) az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- b) az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, illetve műanyag és aluprofilú külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,
- c) homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(2) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

4 Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

5 Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

- a) Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és az új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
  - b) Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.
  - c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
  - d) klímaberendezés kültéri egysége az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.
- (3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újraépítése, tetőhéjzat cseréje esetén:
- a) az új és/vagy meglévő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázaz elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.
- (4) A falusias karakter védelme érdekében helyi védelmet élvez a Fő utca mindkét oldalának meglévő hagyományos beépítési jellege, utcavonala, karaktere.

## **11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése**

### **14. §**

- (1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.
- (2) Új közműkiépítéseknél a kifesztültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.
- (3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (4) A 6. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

## **12. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **15. §**

- (1) Kiszsidány közigazgatási területén közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) Kiszsidány közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tvtv-ben, valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám, reklámhordozó és cégér közzététele vagy elhelyezése.

(3)<sup>6</sup> Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha a településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.

(4) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

(5) Kiszsidány közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:

- a) a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni,
- b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,
- c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón lehetséges,
- d) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb súrolt fénnnyel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.
- e) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.
- f) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.
- g) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.
- h) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
- i) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(6) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

### **13. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **16. §**

(1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

<sup>6</sup> Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

(3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m<sup>2</sup> felületű lehet.

## 17. §

(1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószinti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont, hipermarket esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
- c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

- a) egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
- b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fényvel megvilágítva,
  - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag, bb) fa, festett gipsz, kerámia,
  - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium, bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
- c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
  - ca) homlokzatra festett kivitelben,
  - cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
  - cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
  - cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
  - ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
- d) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m<sup>2</sup> befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,



- da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,  
db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

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

##### **18. §**

- (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- a) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
  - b) legfeljebb az adott tetősík 50 %-át fedheti le,
  - c) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.
- (2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.
- (3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.
- (5) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

##### *V. Fejezet*

#### **TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

##### **19. §**

- (1) Településkép-védelmi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett személy és/vagy az általa megbízott tervező kérhet a 3. mellékletben szereplő kérelem alapján.
- (2)<sup>7</sup>
- (3) A konzultációról 8 napon belül emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
  - b) a felvetett javaslatok;
  - c) a települési főépítész vagy polgármester lényegi nyilatkozata.
- (4) Az önkormányzatot az említett eljárások során az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe kell venni.

#### **16. A településképi bejelentési eljárás**

---

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

## 20. §

(1)<sup>8</sup> Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 22/A. §-ban meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 5. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

## 21. §

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- b) nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
- c) megfelel-e a község szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
- d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- e) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

(2) A rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(3) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig.

## 22. §

(1) A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor – esetében
  - ba) alaprajzok,
  - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
  - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- d) a bejelentés tárgyától függően
  - da) színezett modellkép,

---

8 Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

- db)* környezetbe illesztett fotorealistikus településképi
- dc)* helyszínre illesztett látványterv
- e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának / társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.

## 22/A. §<sup>9</sup>

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterszínképén, vagy a szabályozási terven jelölt

- a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- b) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
- c) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el,
- d) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található;

(2) Építési tevékenységek esetén településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) a közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.
- b) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél,

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni ipari épületek településrésze esetén a környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy, hírközlési oszlopok elhelyezését esetén.

## 17. A településképi kötelezési eljárás

### 23. §

(1)<sup>10</sup> Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester különösen az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
  - aa) homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - ab) megjelenése, színezése az egységes városképet lerontja,
  - ac) a zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
  - ad) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképi lerontó módon használják,
- b) településképi rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
  - ba) műszaki állapota nem megfelelő
  - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
  - bc) nem illeszkedik a településképi, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,

<sup>9</sup> Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

<sup>10</sup> (1)-(4) módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

- bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
- be) bejelentés nélkül helyezték el,
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
  - ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
  - cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
  - cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(2) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(3) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a – (2) bekezdés szerinti felhívás eredménytelenségét követően – a polgármester önkormányzati településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100 000 forintig,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200 000 forintig,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően természetes személy esetében legfeljebb 200 000 forint, jogi személy esetében legfeljebb 500 000 forint,

(4) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket és a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(5)<sup>11</sup>

(6)<sup>12</sup>

## VI. Fejezet ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

### 24. §

(1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével együtt hatályát veszíti a reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 13 /2017. (XII.19.) önkormányzati rendelet.

<sup>13</sup>

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

<sup>13</sup> Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

**Helyi védelem alatt álló építmények:**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>
<b>2</b>	Kat. templom	Csepregi út	162 hrsz.
<b>3</b>	Mária szobor	Csepregi út	162 hrsz.
<b>4</b>	Evangélikus harangtorony	Fő utca	153 hrsz.
<b>5</b>	Lakóház	Fő utca 5.	5-6-7-8 hrsz.
<b>6</b>	Lakóház / evang. imaház	Fő utca 34.	76. hrsz.

Helyi védelmet élvező Fő utcai szakasz: 1/1 hrsz - 62/1 hrsz, 82 hrsz - 157 hrsz.

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

14 Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

## KÉRELEM településképi szakmai konzultációhoz

	<b>KÉRELEM</b> településképi szakmai konzultációhoz	
Beérkezés dátuma: I	ktatószám:	
Átvevő neve:		
Konzultáció időpontja:		
Kérelmező tölti ki!		
<b>1. Kérelmező adatai:</b>		Tervező adatai: (amennyiben releváns)
Név:		Név:
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):		Levelezési cím:
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:
-./ e-mail:		-./ e-mail:
<b>2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)</b>		
<b>3. Az érintett ingatlan adatai:</b>		
címe: 1 helyrajzi szám: 1 1		
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.		
Kelt: Kiszsidány, ..... év, ..... hónap ..... nap		
.....		
Kérelmező aláírása		

---

15 Hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.



**BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához**

		BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához	
Beérkezés dátuma:		Iktatószám:	
Átvevő neve:			
Kérelmező tölti ki!			
1. Bejelentő (építtető) adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím vagy székhely:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):		Levelezési cím:	
Kapcsolattartó :		Tervező szervezet:	
email:		mobil:	
1. Bejelentés tárgya:			
reklámhordozó elhelyezése		építési tevékenység	
2. A tervezett. tevékenység rövid leírása:			
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja :			
4. Az érintett ingatlan címe; Hrsz.:			
5. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama: .....év ..... hó .....nap - ..... év ..... hó .....n.p			
6. Mellékelt dokumentáció tartalma:		2 példány szükséges	
műszaki leírás:			
helyszínrajz:			
alaprajz(ok):			
homlokzat(ok):			
helyszínre illesztett látványterv :			
tulajdonosi hozzájárulás / társasházi hozzájárulás:			
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.): .....•			
Alulírott 1.pont szerinti Építtető, a 3 . pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.			
Kelt:, .....év....., ..... hónap .....nap			
.....			
Építtető aláírása			

16 Módosította a 9/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2019. október 1-től.

**A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek.**

1. Természeti területek
2. A tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe;
3. Védett természeti érték;
4. A 8624.j, ök. utak tengelyétől mért 100 méteren belüli terület