

# Tófej Község Önkormányzatának .../2017. (...) sz. önkormányzati rendelete a

## Településkép védelméről EGYEZTETÉSI ANYAG

Tófej Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, 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) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

### *jelmagyarázat:*

magasabb szintű jogszabályok előírásai tájékoztatásul, véglegesből törlendő!  
szabályozandó kérdések

## I. FEJEZET

### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

#### 1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei

*Telkép. tv. 2. § (1) A településkép védelme a **település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének** - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - **megőrzését vagy kialakítását** jelenti.*

*(2) A települési önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben*

- a) **településképi követelmények** meghatározásával,*
- b) településképi önkormányzati **támogatási és ösztönző rendszer** alkalmazásával,*
- c) önkormányzati **településkép-érvényesítési eszközök** szabályozásával biztosítja.*

*314/2012. Kr. 22. §(1) A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére készül.*

*(2) A településképi **rendelet állapítja meg***

- a) a helyi építészeti örökség **területi és egyedi védelmét**, illetve a védelem **megszüntetését**,*
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból **meghatározó területeket**,*
- c) a településképi **követelményeket**.*

*(3) A településképi követelmény lehet*

- a) területi építészeti,*
- b) egyedi építészeti és*
- c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.*

*22.§ (9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.*

*Reklámrend.: 1. § 4. információs vagy más célú berendezés: minden olyan, a **településképi rendeletben meghatározott berendezés**, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;*

#### 1. §

E rendelet célja Tófej község településképének a helyi közösség bevonásával történő formálása, iránymutatás nyújtása szabályozó és ösztönző rendszer megállapításával olyan módon, hogy a település meglévő jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete, valamint természeti értékei hosszú távon megőrizhetőek legyenek.

#### 2. §

Fogalom meghatározások:

1. Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább a közterület felőli homlokzatot érintő építési tevékenység.

2. Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
3. Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység.
4. Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét alkotó építmény.
5. Információs célú szerkezet: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vagy útbaigazítás közzétételére szolgál.
6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 2. A helyi építészeti és természeti örökség területi és egyedi védelme, illetve a védelem megszüntetése

*Étv. 57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint **nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben**, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a **település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség** részét képezik.*

*(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.*

*(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.*

*(4) Az önkormányzat - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel - a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságának.*

*314/2012 Kr. 1. § 2a. helyi építészeti örökség: a település múltja szempontjából meghatározó építészeti örökség;*

*22. § (8) ... a nyilvántartott **műemléki értékre**, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglalnál **szigorúbb helyi követelményt is előírhat**, de azokkal **nem lehet ellentétes**.*

### 3. §

- (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt - helyi értéklétrán alapuló - vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a mindenkor itt élő emberek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és természeti érték védelme.
- (2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre
- (3) Építészeti vagy természeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A helyi védelemben vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékeségre vonatkozó adatokat, különösen:
  - a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - b) megnevezését,
  - c) rövid leírását,
  - d) a kezdeményezés indokolását,
  - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
  - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:

- a) a helyi értékleltár szerinti számát,
  - b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - c) megnevezését,
  - d) a védettség megszüntetésének indokait és
  - e) színes fényképet (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

#### 4. §

A helyi védettség fokozatai:

- a) homlokzat részleges védelme
- b) utcai homlokzat védelme
- c) utcai és udvari homlokzat védelme
- d) teljes homlokzati védelem
- e) épülettagoltság védelme
- f) épületszerkezetek védelme
- g) teljes védelem

#### 5. §

- (1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amit a jelen rendelet 1. melléklete tartalmaz. A nyilvántartásnak legalább a magasabb szintű jogszabály által meghatározott adatokat kell, hogy tartalmazza.
- (2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) A helyi védett érték – annak értékeit megóvó módon – információs célú szerkezettel kell jelölni. A tulajdonos a szerkezet elhelyezését tűrni köteles.

#### 6. §

- (1) A helyi védett épített értékkel kapcsolatosan a beruházni jogosult köteles a beruházás során a meglévő állapotot megőrizni vagy az eredeti állapotot visszaállítani VAGY megőrzésével kapcsolatos, a (2) bekezdésben található kötelezettségeknek eleget tenni.
- (2) A helyi védett értékre vonatkozó építési tevékenység megkezdése előtt a kialakítandó állapot településképi követelményeknek való megfelelését településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció keretében kell meghatározni.

#### 7. §

- (1) A helyi védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezte miatt lehetséges.
- (3) Tilos a védett érték károsítása, tilos minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.

#### 8. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésben jelzett munkálatok költségei a tulajdonost vagy használót terhelik.
- (2) A helyi védettségéből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek különösen:
  - a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
  - b) adókedvezmények:
    - ba) helyi iparűzési adó kedvezmény,
    - bb) építményadó kedvezmény,
  - c) az éves költségvetésben külön erre elkülönített egyösszegű támogatás,
  - d) a helyi védelmi alapból nyújtott támogatás,
  - e) kedvezményes kamatozású hitel vagy

- (3) Támogatásban a helyi védelem elemén beruházni jogosult részesülhet. A beruházásra való jogosultságot hitelt érdemlően bizonyítani kell.
- (4) A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek képviselő-testület elé terjesztése esetén - a képviselő-testület egyedi döntése alapján történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át.
- (5) A támogatás a képviselő-testület döntése alapján a kérelmező számára egyösszegű előleg kifizetéssel, banki átutalással történik VAGY a költségek kifizetését igazoló iratok benyújtását követően, utófinanszírozással történik.
- (6) Előleggel történő támogatás esetében a támogatás cél szerinti felhasználását a támogatás évét követő naptári év december 31-ig, a kifizetést igazoló iratok benyújtásával és a beruházás elkészültét követően készült fényképek benyújtásával kell.
- (7) Utófinanszírozással történő támogatás esetében a kifizetést igazoló iratok mellett a megvalósítást fényképpel is igazolni kell.

### III. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

##### 3. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

314/2012 Kr. 22/A. § (1) A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

#### 9. §

A településképi szempontból meghatározó terület a település belterülete, térképi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

### IV. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 4. Általános követelmények

#### 10. §

- (1) Az építmények felületképzése során tilos a rikitó, harsány színt és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazása.
- (2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható.

##### 2. Helyi védett területre vonatkozó területi építészeti követelmények

Helyi területi védelem (településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése) – építészeti nincs, természeti nincs

##### 3. Helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

Helyi egyedi védelem (építmény, építményrészlet, anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás, táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, ezek érintett földrészelete, telke vagy telekrésze)

Megengedő vagy tiltó követelmények:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)
- tömegformálás (megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méret vagy ezek aránya, tetőzet kialakítása, tetőgerinc telek homlokzatához képest meghatározott iránya, tetőfelépítmény)
- homlokzati kialakítás (architektúra, homlokzattagoltság, nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések elhelyezése)
- zöldfelület kialakításának módja (fás szárú növényfaj telepíthetősége, kerti építmények, burkolatok településképi illeszkedési követelménye)
- sajátos építményfajták elhelyezésének módja

## 4. Helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 11. §

- (1) A helyi védett építményt vagy annak az 1. mellékletben megállapított részletét kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani.
- (2) Védett épület utcai homlokzatán garázkapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.
- (3) Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.
- (4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.
- (5) Helyi védett köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

## 5. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

### Kötelező követelmények:

- beépítés telepítési módja, szintszám vagy az épület legmagasabb pontja (nem lehet a HÉSZ-ben nagyobb),
- kerti építmények, műtárgyak,
- kerítésalakítás,
- közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása.

### Tiltó követelmény:

- anyaghasználat (kiterjedhet a településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére)

### 12. §

- (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.
- (2) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a meglévő és új építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg – a helyi építési szabályzatban megállapított beépítési magasság betartása mellett - az építési tevékenység végzése szerinti utcában már meglévő legmagasabb építmény legmagasabb pontját.
- (3) Az utcai kerítés jellemzően áttört felületű legyen, magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert, és nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezből.
- (4) Magánszemélyek településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.
- (5) Bonyolult, összetett, erősen tördelt tetőidom nem alakítható ki, lapostető csak nem főépítmény esetében megengedett.
- (6) Egyéb műszaki berendezés (antenna, klímaberendezés, szellőző, szerelt kémény, stb.) az utcai homlokzaton nem helyezhető el. Szabadon álló, legfeljebb 6 m magas szélkerék és antennatartó oszlop az előkertben nem helyezhető el.
- (7) Az egységes településképi érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.
- (8) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.
- (9) A telken a zöldfelület kialakítása során a 3. mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 4. mellékletben található.

## 6. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó követelmények

314/2012. K.r. 23/G. § A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével **meg kell határozni**

- a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **elsősorban alkalmas területeket**,
- b) azon területeket, amelyek az a) pont szerinti sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére **nem alkalmasak**, és
- c) a helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos **anyaghasználatra vonatkozó követelményeket**.

## 13. §

- (1) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 500 m távolságban lehet elhelyezni, elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.
- (2) Új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékét és a vezetékes hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő vezetékes hálózatot terepszint alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

### 7. Reklámokra és reklámhordozókra és vonatkozó településképi követelmények

Telkép. tv. 11/A. § (1) A településképi fokozottabb védelme érdekében a települések közigazgatási területén lévő **közterületen**, valamint a közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: **magánterület**) **közterületről látható reklámhordozó és reklám csak úgy** és olyan méretben, megjelenési formában **helyezhető el**, illetve tehető közzé, hogy az a **település** vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti **arculatát** és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását aránytalanul **ne sértse vagy akadályozza**.

(2) A reklámhordozók és a reklámok elhelyezésének részletszabályait megállapító, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és településképi rendeletek megalkotása és végrehajtása során **érvényre kell juttatni** azt az alapelvet, hogy a reklámok mennyisége és településképet befolyásoló jellege a településképi védelmének megfelelő, észszerű mértékű legyen.

(3) Reklám az (1) és (2) bekezdés szerinti **követelménynek megfelelően – településképi bejelentési eljárás alapján** – a településképi rendeletben e törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között **meghatározott**

a) **számú és formai** feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá

b) **méretben és technológiával**

**helyezhető el.**

(4) Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és **településképi rendeletek nem állapíthatnak meg**

a) a reklámok **tartalmi** megítélésére vonatkozó, valamint

b) a közúti **közlekedési** tárgyú jogszabályokban a reklámok közúton és annak környezetében történő közzétételének feltételeiről megállapított rendelkezésektől eltérő

**szabályokat.**

11/B. § (1) A település közigazgatási területéhez tartozó – az 1. mellékletben meghatározott – **fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám** – jogszabályban meghatározott kivétellel – **nem helyezhető el**. Az 1. melléklet 1. és 6. pontjában meghatározott közterületen és magánterületen a jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló **utcabútor elhelyezhető**.

(2) Az 1. mellékletben meghatározott **területen kívül reklámhordozó közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb tizenöt évre köthető**.

(3)

(4) A **településképi rendelet legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet** az (1) és (2) bekezdésben, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott **tilalmak és követelmények** alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

11/C. § (1) A 11/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben és településképi rendeletben meghatározott **tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása esetén** az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben **kijelölt hatóság közgazgatási bírságot szab ki a reklám közzétevőjével szemben** és megfelelő határidővel elrendeli a jogsértő állapot megszüntetését. A bírság **mértéke 500 000 forinttól 3 000 000 forintig** terjedhet, amely a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt **ismételten is kiszabható**.

(2) Az (1) bekezdés szerinti közgazgatási bírság kiszabása során a **hatóság mérlegeli** a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételttségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti közgazgatási bírság megfizetése **nem mentesíti** a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének **kötelezettsége alól**. A jogerősen kiszabott és be nem fizetett közgazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül.

11/D. § Az ezen alcímben megállapított rendelkezések nem érintik a közúti közlekedésről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt, a közutak környezetében elhelyezett reklámokra vonatkozóan közlekedésbiztonsági céllal meghatározott rendelkezéseket.

314/2012. K.r. 23/H. § (1) A településképi rendeletben a reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelményeket

a) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **kormányrendelet figyelembevételével és**

b) a települési környezet egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítása, illetve igényes fenntartása érdekében

**kell meghatározni.**

(2) Településképi követelmény

a) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámok **méretére,**

b) a reklám-elhelyezési kormányrendelet keretei között a reklámközzététel **technológiájára, módszerére és eszközeire,**

c) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben a reklámhordozókra meghatározott általános formai követelmények figyelembevételével a reklámhordozók különös **formai követelményeire,** továbbá az egyéb műszaki berendezések formai követelményeire,

d) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések **számára,**

e) az elhelyezhető reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések **anyaghasználatára**

határozható meg.

Megengedő, tiltó vagy kötelező követelmény

#### 14. §

- (1) 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklám vagy plakát a településen – támogatás tényét ismertető kötelező tábla kivételével - nem telepíthető.
- (2) Plakát és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített – utasváró kivételével - utcabútoron helyezhető el és világító vagy megvilágított nem lehet.
- (3) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete összesen 2 m<sup>2</sup>-nél nem lehet nagyobb.
- (4) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (5) Az utcabútorokat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani.
- (6) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű jogszabályban rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:
  - a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, valamint
  - b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra,
  - c) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

#### V. FEJEZET

#### TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

Telkép. tv. 8. § (1) A településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását - a **hatósági eljárásoktól független** - önkormányzati településképi-érvényesítési **eszközök** segítik elő.

(2) A településképi védelme érdekében

a) az **önkormányzat tájékoztatást** ad és szakmai **konzultációt** biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében **javaslatot tehet** a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) az **önkormányzat polgármestere** az építésügyi **engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat** a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,



c) az önkormányzat **polgármestere településképi bejelentési eljárást folytathat le** az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében,

d) az önkormányzat **polgármestere településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.**

(3) A (2) bekezdés b)-d) **pontjában szereplő településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok településképi rendelete tartalmazza.**

## 8. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

314/2012. K.r. 25. § (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről - a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

(2) A települési önkormányzat a településképi rendeletben a szakmai konzultációt kötelezővé teheti.

(3) Az (1) bekezdés szerinti szakmai konzultáció - figyelemmel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdésére - a hatályos településrendezési eszközben található településképi és egyéb követelményekre is kiterjedhet.

(4) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.

(5) A (4) bekezdés szerinti konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A települési önkormányzat a településképi konzultációért, tájékoztatásért díjat nem számíthat fel.

### A szakmai konzultáció részletes szabályai

#### 15. §

- (1) A településképi követelményekről való településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.
- (2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatás-ként használható fel.
- (3) A konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel VAGY a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején VAGY ... napon 9-14 óra között, de legalább az építési vagy növény telepítési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell kezdeményeznie az építtetőnek vagy az általa megbízott tervezőnek az önkormányzat hivatalos helyiségében.
- (4) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.
- (5) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.
- (6) Konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható. Megismételt konzultáción rögzíteni kell az előző konzultáció(ko)n rögzített, továbbra is érvényben lévő megállapodásokat.
- (7) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit a tulajdonos, az építtető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.
- (8) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.
- (9) A kiadott emlékeztető 1 évig történő megőrzéséről a polgármester gondoskodik.
- (10) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
  - a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül emlékeztető formában megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
  - b) Személyesen történő konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.



## 9. Településképi véleményezési eljárás

Telkép. tv. 9. § (1) Az önkormányzat **polgármestere** az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, településképi véleményezési eljárásban - a **megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül**, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban - **véleményt adhat** a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági **engedélykérelemhez**.

(3) A **polgármester** az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint **kikéri** az önkormányzati **főépítész** vagy a helyi építészeti-műszaki **tervtanács** szakmai **véleményét**. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt **határidőn belül nem nyilvánít véleményt**, hozzájárulását **megadottnak kell tekinteni**.

(5) A helyi építészeti-műszaki **tervtanács feladata**

- a) a településképi **követelmények érvényesítése**,
- a) az **Étv. illeszkedési szabályai** érvényesülésének **elősegítése**.

314/2012. K.r. 26. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település **polgármestere** településképi **véleményezési eljárást** folytathat le e rendelet eljárási szabályai szerint.

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott (2) bekezdés szerinti **engedélyezési eljárásokat megelőzően**,

aa) **amelynél** a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki **tervtanácsnak nincs hatásköre**, és

ab) **amennyiben** összevont telepítési eljárást, ezen belül **telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető**; továbbá

b) **ha** az eljárás lefolytatásának **részletes szabályairól** az önkormányzat - az e rendeletben foglaltak szerint - **rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy**

ba) véleményét **mely esetekben alapozza** önkormányzati **főépítész** vagy helyi építészeti-műszaki **tervtanács** szakmai **álláspontjára**,

bb) melyek a véleményezés **részletes szempontjai**, és

bc) helyi **tervtanács** működtetése esetén melyek a **működés és az eljárás részletes szabályai**.

(2) A **polgármester** építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási **engedélyezési eljárásokhoz adhat** településképi **véleményt**.

(3) A véleményezési eljárás során **vizsgálni kell**

a) a településképi **követelményeknek való megfelelést**,

b) a településképi **rendelet hiányában** a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

c) a **közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit**,

d) **közterületen** folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület **burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének**, továbbá a **díszvilágító** berendezések és **reklámhordozók** kialakítását.

26/A. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építető) **kérelmét papír alapon nyújtja be**, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az **építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti**, melyhez a **polgármesternek hozzáférést biztosít**.

(2) A kérelemnek **tartalmaznia kell** az építető vagy kérelmező **nevét és címét**, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési **tevékenység helyét**, az érintett telek **helyrajzi számát**. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

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

a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló **építészeti-műszaki tervet**,

b) ha tervezett, a **reklámhordozók ábrázolását**,

c) a **rendeltetés** meghatározását, valamint

d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid **műszaki leírást**.

(4) A **polgármester** a kérelem beérkezését követően haladéktalanul **bekéri**

a) az önkormányzati **főépítész** szakmai **álláspontját**, vagy

b) helyi **tervtanács** működtetése esetén annak szakmai **álláspontját**.

(5) A **polgármester véleményében**

a) **engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja** a tervezett építési tevékenységet, vagy

b) engedélyezésre **nem javasolja** a tervezett építési tevékenységet, **ha**

ba) a kérelem vagy melléklete **nem felel meg** az e **rendeletben** meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység **nem felel meg a településképi rendeletben** foglalt településképi követelményeknek.

(6) A **polgármester véleménye tartalmazza:**

a) a kérelmező (építtető) **adatait,**

b) a tervezett építési **tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,**

c) az (5) bekezdés szerinti **véleményét és annak részletes indokolását.**

(7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított **15 napon belül megküldi véleményét** az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában **feltölti** az elektronikus tárhelyre.

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

A véleményezési eljárással érintett építmények köre

A kötelező településkép véleményezési eljárás esetei

A véleményezési eljárás részletes szabályai

Szakmai álláspont meghatározása

A véleményezés részletes szempontjai

## 16. §

(1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében.

(2) A polgármester véleményét az önkormányzati vagy térségi főépítész szakmai álláspontjára alapozza, ha az építési tevékenység

a) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű épület,

b) a meglévő építmény legmagasabb pontjánál legalább 1 m-rel magasabb építmény létrehozására,

c) helyi védett értékre irányul, továbbá

d) közterületet is érint vagy

e) növényzet, parkoló igénybevételére vagy létesítésére irányul.

(3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(4) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) településrendezési eszközökhöz való megfelelés,

b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,

c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,

d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,

e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és

f) a helyi védett érték megőrzése.

## 10. Településképi bejelentési eljárás

Telkép. tv. 10. § (1) Az önkormányzat **polgármestere településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.**

(2) A településképi bejelentési eljárást az **ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél kezdeményezi.** Az (1) bekezdés szerinti **tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.**

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat **képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.**

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti **jogkövetkezmények alkalmazhatók.** (következő, 8. alcímnél!!!)

314/2012. Korm.r. 26/B. § (1) A **polgármester - a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység, valamint az (1a) bekezdés kivételével - településképi bejelentési eljárást folytathat le, ha**

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben **építési engedélyhez nem kötött** azon építési **tevékenységek** tekintetében, **melynek megkezdését,**

b) **azon építmények rendeltetésének megváltoztatása** tekintetében, **melyek** rendeltetésének megváltoztatását a települési **önkormányzat** - az e rendeletben foglaltak szerint - **településképi rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól** ebben **rendelkezett.**

(1a) A **polgármester** - a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le a **reklámok és reklámhordozók elhelyezése** tekintetében

a) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő **általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy**

b) - különös **településképi követelmények** meghatározásának **hiányában** - a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő **általános elhelyezési követelmények** **érvényesítése érdekében.**

(2) A bejelentés **tartalmazza:**

a) a bejelentő **nevét,**

b) a bejelentő **lakcímét,** szervezet esetén **székhelyét,**

c) a folytatni kívánt **építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó** elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás **megjelölését,**

d) a tervezett **építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók** vagy rendeltetésváltoztatás **helyét, a telek helyrajzi számát,**

e) az építési **tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása** vagy a **reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.**

(3) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló **építészeti-műszaki tervet,** továbbá rendeltetésváltozás esetén a **településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt** kell mellékelni.

26/C. § A **polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban**

a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - **tudomásul veszi, ha a bejelentés**

aa) **megfelel a 26/B. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és**

ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás **illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,**

b) **megtiltja** az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és - a megtiltás **indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés**

ba) **nem felel meg a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy**

bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás **nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképbe, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.**

26/D. § A **polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,**

a) a 26/E. § szerint jár el, vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén **15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.**

A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

## 17. §

(1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési vagy rendeltetismódosítási tevékenységek esetében, ha a tevékenység eredményeként:

a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,

b) a helyi védett érték védettséget jelentő jellege megváltozik;

c) a meglévő de módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,

- d) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,
  - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
  - f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsi forgalom keletkezik, továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon 2 példányban legalább a tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
- a) településrendezési eszközökhöz való megfelelés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése biztosított marad.
- (5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A hatósági döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés megőrzéséről - az iratkezelési szabályoknak megfelelően - a polgármester gondoskodik.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.
- (8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés 6 hónapig érvényes.

## 11. Településképi kötelezés, településképi bírság

*Telkép. tv. 11. § (1) Az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.*

*(2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).*

*314/2012. Korm. r. 26/E. § A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény (=Ket.) szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozat a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.*

[A településképi kötelezési eljárás](#)

[A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai](#)

[A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei](#)

[A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke](#)

[A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja](#)

## 18. §

- (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
  - b) településképi követelmények megsértése,
  - c) helyi védett érték rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó károsodása,
  - d) településképi bejelentési eljárás vagy a konzultáció elmulasztása,
  - e) a településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenységtől eltérő végrehajtása, továbbá
  - f) a konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképi-védelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.

- (3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
  - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
  - c) fényképet.
- (5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11.§ (2) bekezdés szerinti településképi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.
- (6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.
- (7) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni:
  - a) a mulasztás oka, indokoltsága,
  - b) a kötelezett szociális háttere,
  - c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - e) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - f) a jogsértő állapot időtartamát,
  - g) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását,
  - i) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát, valamint
  - j) egyéb egyedi körülményt.
- (8) A bírság legkisebb összege 10.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.
- (9) A bírság megfizetése csak közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló ... bankszámlájára történő befizetéssel történhet.
- (10) A bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

## 12. Közterület alakítás

*Étv. 30/E. § (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat - szabadtér-építészeti, kert-építészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület-alakítási tervet készíthet.*

*(2) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá.*

*314/2012.K.r. 27. § (1) A közterület-alakítás célja, hogy elősegítse a településszerkezeti, forgalom-technikailag együtt kezelendő, a településképi szempontból meghatározó vagy helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületek településökológiai, településképi és műszaki szempontból, valamint a zöldfelületi rendszer szempontjából egységes és összehangolt módon történő kialakítását és fejlesztését.*

*(2) A közterület alakítására közterület alakítási terv készíthető a helyi sajátosságoknak megfelelően, a 8. melléklet szerinti tartalommal.*

*(3) A közterület-alakítási tervet az önkormányzat fogadja el és további döntéseiben érvényesíti.*

*(4) A közterület-alakítási terv legalább a településszerkezeti, forgalom-technikailag együtt kezelendő vagy a településképi rendeletben meghatározott közterületekre készül, és az érintett közterületszakaszt határoló telkek határáig érvényesíthető.*

*(5) A közterület-alakítási terv a vonatkozó településképi rendelettel és településrendezési eszközökkel összhangban készül, és a legalább 1:500-as méretarányú tervlapból és a közterület-alakítás leírásából áll.*

*8. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez*

### **A KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSI TERV RÉSZLETES TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

*1. Helyszínrajzi kialakítás, elrendezés*

*2. Magassági kialakítás, elrendezés, keresztmetszetek*

*3. Városképi megjelenés, arculati elemek*

*4. Kertépítészeti kialakítás (beleértve a növényzet fajtáját, kiültetési módját és helyét, a közlekedési zöldfelületek, zöldecsávok kialakítását)*

*5. Közlekedési és parkoló felületek kialakítása (beleértve a útcsatlakozásokat, közlekedési csomópontokat a forgalom-technikai javaslat feltüntetésével együtt, a burkolatok, szegélyek, felhajtók és akadálymentesítésre szolgáló lejtők, fel-*

festések jelölését, a gépjármű, a gyalogos, a kerékpáros közlekedés és parkolás felületeit, burkolati terveit, a burkolatfajtákat és anyagokat, a burkolatmintázatok módját, a behajtók, személybejárók helyét és kialakításuk módját, felületeit, a mozgó és fix terelőket, pollereket, oszlopokat, továbbá a kerékpár-tárolás eszközeit, valamint a közösségi közlekedés megállóinak kialakítását)

6. Köztárgyak elhelyezése (beleértve az utcabútorzatot, az ivó- és a szökőkutakat)

7. Berendezések elhelyezése (beleértve a reklámhordozókat)

8. Közműhálózat és műtárgyai kialakítása (beleértve a közművek műtárgyait, tűzcsapokat, egyéb berendezéseket)

9. Közvilágítás és díszvilágítás kialakítása

10. Pavilonok, pavilonjellegű építmények, fülke elhelyezése

11. Vendéglátó teraszok kialakítása

12. Műtárgynak nem minősülő egyéb építmények elhelyezése, kialakítása

13. Ütemezett megvalósítás esetén a megvalósítás ütemeinek lehatárolása

Közterület alakítási terv

Ilyen várhatóan nem lesz

### **13. Támogatási és ösztönző rendszer**

#### **19. §**

- (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
- adókedvezmény biztosítása;
  - anyagi támogatás nyújtása;
  - egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
  - arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
  - a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.
- (2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkorai költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

## **VI. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **14. Záró rendelkezések**

Hatálybalépés

Átmeneti rendelkezések

Hatályon kívül helyező rendelkezések

#### **20. §**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti „Tófej helyi építési szabályzatáról” szóló 4/2006. (III. 28.) önk. rendelet következő részei:
- 

Kihirdetve:

polgármester

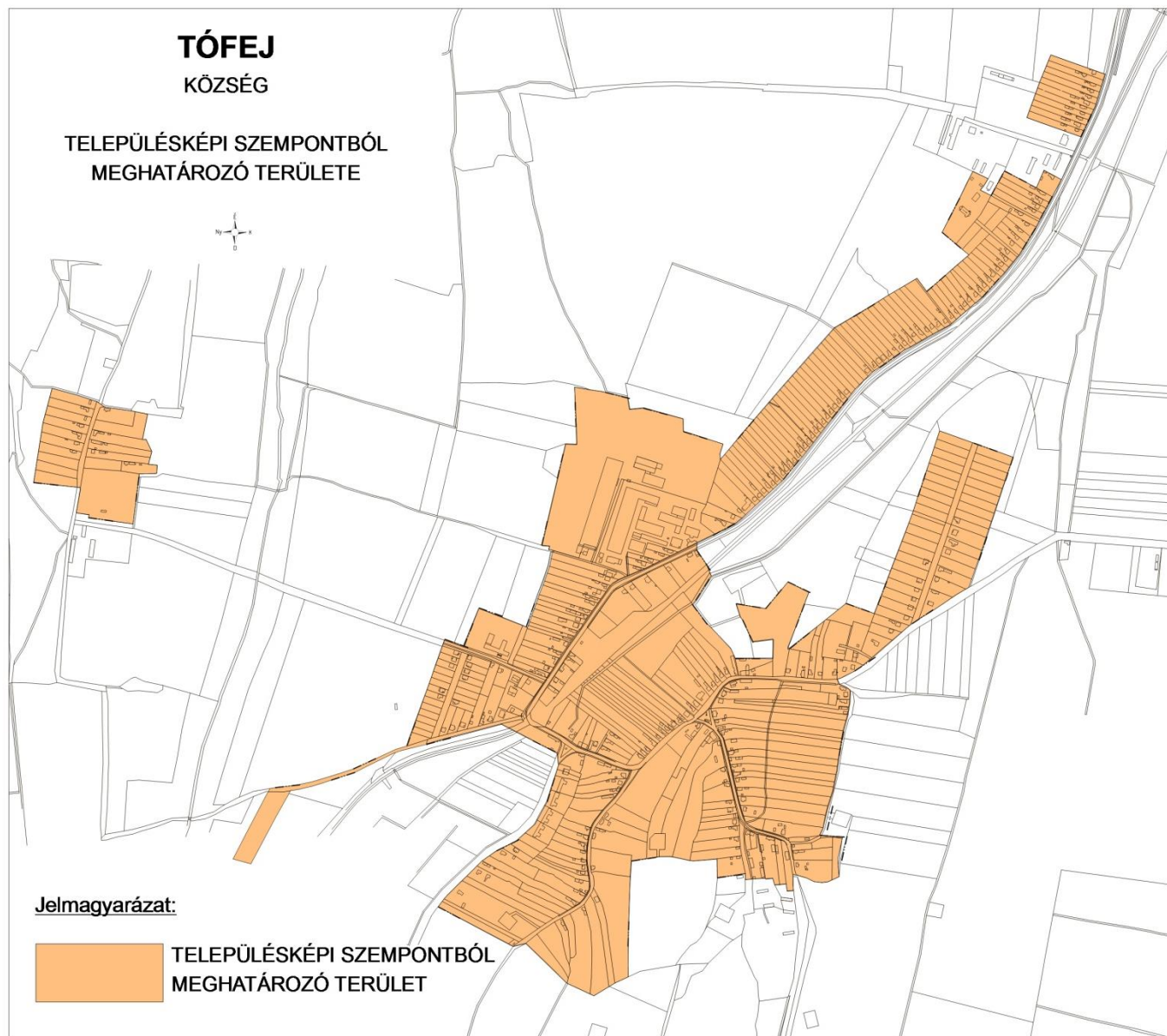
jegyző



**A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke**

| nyilvántar-<br>tási szám | címe   | megnevezés                 | leírás, jellemzők  | védelem ki-<br>terjedése | védettséggel össze-<br>függő kötelezések          |
|--------------------------|--|----------------------------|--|--------------------------|---|
| 1/2017.                  | Rákóczi F. u.<br>5.<br>25 hrsz   | Római katolikus<br>templom | Az 1933-ban épült két<br>tornyú római katolikus<br>templomot Séllyei Teréz<br>alapította.                                      | Teljes                   | Állagmegóvás, korhű<br>felújítása                 |
| 2/2017.                  | Kossuth L. és<br>Hunyadi I. ut-<br>cák kereszte-<br>ződése<br>256 hrsz | Római katolikus<br>kápolna | Községünk első vallási<br>épülete  | Teljes                   | Állagmegóvás                                      |
| 3/2017.                  | Kossuth L. és<br>Hunyadi I. ut-<br>cák kereszte-<br>ződése<br>256 hrsz | Feszület                   | Vallási képzőművészeti<br>alkotás az 1919-ből, a<br>háború vértanúi emlé-<br>kére.   | Teljes                   | Állagmegóvás, korhű<br>felújítása                 |
| 4/2017.                  | Kossuth L. és<br>Petőfi S. utcák<br>keresztelő-<br>dése<br>195 hrsz    | Hősi emlékmű               | Az I. és II. világháború<br>hőseinek emlékére állí-<br>tott képzőművészeti al-<br>kotás. A tetején turulma-<br>dár szobor áll. | Teljes                   | Állagmegóvás, felújítás                           |
| 5/2017.                  | Muskátli és<br>Rákóczi F. ut-<br>cák kereszte-<br>ződése<br>131/2 hrsz | Feszület                   | Vallási képzőművészeti<br>alkotás 1867-ből   | Teljes                   | Állagmegóvás, korhű<br>felújítása                 |
| 6/2017.                  | Rákóczi F. u.<br>47.<br>88 hrsz  | Feszület                   | Vallási képzőművészeti<br>alkotás  | Teljes                   | Állagmegóvás, korhű<br>felújítása                 |
| 7/2017.                  | Rákóczi F. u.<br>19.<br>134 hrsz                                       | Feszület                   | Vallási képzőművészeti<br>alkotás fából  | Teljes                   | Állagmegóvás, korhű<br>felújítása                 |
| 8/2017.                  | Bartók B. u. 2.<br>309 hrsz  | Feszület                   | Vallási képzőművészeti<br>alkotás 1855-ből   | Teljes                   | Állagmegóvás, korhű<br>felújítása                 |
| 9/2017.                  | Hunyadi J. u.<br>27.<br>239 hrsz                                       | Lakóház                    | Díszes homlokzattal<br>épült XIX. – XX. század<br>fordulóján épült lakó-<br>épület fémlemezfedés-<br>sel.                      | Utcai hom-<br>lokzat     | Eredetinek megfelelő<br>felújítás vagy újjáépítés |

### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



3. melléklet a .../... (...) önk. rendelethez

## **NÖVÉNYTELEPÍTÉSI SZABÁLYOK**

### **A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok**

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

- (1) A belterületen:
  - a) lágyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
  - b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
  - c) 3 méternél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
  - d) 3 méternél magasabbra növényző gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 4,00 méter,
  - e) 5,0 méternél magasabbra növényző minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.
- (2) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 5,0 méter távolságra kell ültetni (telepíteni).

4. melléklet a .../... (...) önk. rendelethez

#### KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE

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