

## **Nagyszénás Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete**

### **a településképp védelméről**

**Hatályos: 2018-03-29 -tól**

Nagyszénás Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A.§ (5) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. FEJEZET**

#### **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1.§** E rendelet célja Nagyszénás nagyközség sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

valamint a település történeti hagyományainak, építészeti értékeinek, valamint a város arculati értékeinek védelme érdekében a hirdetmény, hirdető-berendezés elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályozási rend megalkotása.

**2.§** A helyi védelem célja

- a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme,
- a község jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

**3.§** (1) Nagyszénás nagyközség helyi védelem alatt álló építészeti öröksége a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**4.§** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, hogy e területeken belül különösen érvényesüljön:

- a kedvező harmonikus utcakép alakítása,
- a helyi építési hagyományok átörökítése,
- a község története során kialakult, értéket jelentő településképi védelme,
- az egyedi építészeti értékek, építészeti elemek megőrzése.

**5.§ (1)** A rendelet területi hatálya a település teljes közigazgatási területe.

(2) A rendelet hatálya Nagyszénás nagyközség közigazgatási területén az építészeti környezet mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt.

**6.§** E rendelet alkalmazásában:

1. *hatályon kívül helyezte a 3/2018. (III.28.) önkormányzati rendelet*

2. *cégtábla*: vállalkozás azonosítására, nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének közlésére szolgáló, a vállalkozások székhelyének, telephelyének bejáratánál lévő felirat;

3. *idejét múlt hirdetmény*: minden olyan hirdetmény, amely meghatározott időponthoz, időpontokhoz, évszakokhoz kapcsolódó eseményekről, rendezvényekről, akciókról nyújt tájékoztatást, és az azon feltüntetett időponttól számított 30 nap eltelt, vagy amelynek információtartalma az idő múlása következtében célját veszítette;

4. *gazdasági reklám*: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontjában meghatározott gazdasági reklám;

5. *hirdetmény*: cégér, cégtábla, hirdető-berendezés, molinó, reklámberendezés, gazdasági reklám, totemoszlop, útbaigazító-hirdetmény és választási hirdetmény;

6. *helyileg védett épület*: helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendeletben megjelölt ingatlanok;

7. *hirdető-berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, fény- vagy hangeffektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely - kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékeltetni lehet;

8. *ingatlan*: az önálló ingatlanok helyrajzi-számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló rendeletnek megfelelően kialakított egység;

9. *molinó*: nem merev anyagú hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

10. *reklámberendezés*: reklámtábla, reklámszekerény, reklámoszlop, reklámszerkezet, kereskedelmi, gazdasági szolgáltató hely iránymutató jelzése, molinó, zászló, térbeli betűkből álló szöveg, térbeli ábra;

11. *totemoszlop*: fa, műanyag vagy fém felületű címjelző és cégjelző hirdetmény, amely nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordoz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vagy vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm;

12. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója

12.1. idegenforgalmi eligazítás (várostérkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvérvárosok irányát jelző oszlop), vagy

12.2. közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás (tájékoztató táblák, szerkezetek), vagy

12.3. egyéb közérdekű tájékoztatás (az egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, a sport programokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek, molinó, zászló);

13. *hatályon kívül helyezte a 3/2018. (III.28.) önkormányzati rendelet*

14. *védelem alatt álló belterület*:

14.1. a mellékletben jelölt hagyományos terület és a területet lehatároló utcák mindkét oldala,

14.2. a településre bevezető főbb utak mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei,

14.3. helyileg védett épület ingatlanjai.

15. *Védett épületek, építmények*: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak (pl. köztéri szobrok), berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket az Önkormányzat döntésével védetté nyilvánított.

16. *Védett épület, építmény közvetlen környezete*: a védett épülethez, építményhez tartozó ingatlanra (park, udvar, kerítés, támfal, melléképítmény stb.) terjed ki.

17. *Védett épület, építmény tágabb környezete*: a védett épülettel szomszédos ingatlanokra, közterületekre, a zavartalan érvényesülést biztosító építészeti és tájképi környezetre (parkok, kertek, fasorok, kerti épületek, tereplépcsők stb.) terjed ki.

18. A 14.2 pont szerinti, településre bevezető főbb utak:

- Hősök útja,
- Orosházi út
- Zrínyi Miklós út
- Ságvári Endre utca

mint a szomszédos településekre vezető országos mellékutak átkelési szakaszai.

## II. FEJEZET

### A HELYI VÉDELEM

## **A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**7.§** A helyi értékvédelem feladata különösen:

- a) különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve az eddig bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése.

**8.§** (1) *Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (III. 28.) önkormányzati rendelet.*

(2) Nagyszénás védett értékeit az 1. melléklet tartalmazza

(3) A nagyközség egészére, illetve egyes területeire készülő településrendezési tervek készítése, aktuális felülvizsgálata során építészeti értékvizsgálati munkarészben értékelni kell jelen rendeletben védett építészeti értékek állapotát.

### **A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai**

**9.§** (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kérelmezheti a polgármesternél.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a kezdeményezés indoklását, az építmény megnevezését, a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám), továbbá fényképfelvételt.

(3) Hiányos kérelem esetén 8 napon belül hiánypótlási felhívást kell eljuttatni a kezdeményezőnek annak közlésével, hogy 15 nap áll rendelkezésre a hiánypótlásra.

**10.§** (1) A polgármester szakmai megbízottja a helyi védelem alatt álló építészeti értékekről - értékvizsgálati dokumentáció naprakész kiegészítésével, aktualizálásával - nyilvántartást vezet, melynek szerves része a beérkezett védelem alá helyezési és megszüntési kérelmek nyilvántartása.

(2) A polgármester szakmai megbízottja évente meghatározott időben előterjeszti a változtatási kérelmeket, szakmai javaslattal alátámasztva.

(3) A (2) bekezdés szerinti előterjesztés minimális tartalma:

- a kérelmező által beadott anyag,
- a helyszíni szemle alapján tett értékvizsgálat,
- a tulajdonosok (képviselőjének) adatai és véleményük.

**11.§** (1) A helyi védelemre vonatkozó előterjesztésről a tulajdonosokat tájékoztatni kell, a partnerségi rendeletnek megfelelően, a helyi írott és elektronikus sajtó útján.

(2) A döntésről - a jogok és kötelezettségek ismertetésével - írásban értesíteni kell:

- a) a tulajdonost,
- b) az illetékes járási hivatal földhivatali osztályát
- c) a megyei önkormányzati és megyei állami főépítészt és

d) a Lechner Tudásközpontot.

(3) A döntést követően a védetté nyilvánított helyi építészeti értékeket - a tulajdonosok személyes adatainak ismertetése nélkül - a helyi lakosság tájékoztatása céljából a helyi sajtóban, az önkormányzat weboldalán be kell mutatni.

(4) A helyi védelem alá vont építészeti értéket – a tulajdonos hozzájárulása esetén - a védettségre utaló feliratú táblával kell ellátni.

**12.§ (1)** A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(2) Folyamatban lévő hatósági eljárással összefüggő kérelem esetén kezdeményezni kell az eljárás felfüggesztését az elsőfokú építési hatóságnál az önkormányzati döntésig.

**13.§ (1)** Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.

(2) A védelem feloldásának, a bontás engedélyének feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(3) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége nem törölhető a támogatást követő 10 éven belül.

**14.§ (1)** Indokolt esetben szakmai értékelés csatolásával a polgármester kezdeményezi egyes védett vagy védelemre méltó építészeti értékek országos műemléki védelem alá helyezését.

(2) Abban az esetben, ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, haladéktalanul gondoskodni kell a változás helyi rendeletben való átvezetéséről.

#### **Az egyedi védelem meghatározása**

**15.§ (1)** Az egyedi védelem Nagyszénás nagyközség jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 1. melléklet 1. fejezetében meghatározott

- építményekre, építményrészekre,

- egyedi tájértékre, növényzetre,

- szoborra, képzőművészeti alkotásra

terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki, a 24.§ szerint.

#### **Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek,**

#### **a védelemmel kapcsolatos szabályok**

**16.§ (1)** Az 1. melléklet 1. és 2. fejezetében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

**17.§ (1)** Nagyszénás nagyközség településképi szempontból meghatározó területei, jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot hordozó, ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészei:

- a) a kisvárosias és mezővárosias jellemzőkkel bíró településmag,
- b) a karakteres hagyományos falusias településrészek.

(2) Nagyszénás nagyközség jellegzetes, jól elkülöníthető településkaraktert hordozó területei:

- a) utcavonalon álló hagyományos falusias lakóterületek,
- b) előkertes falusias-kertvárosias lakóterületek,
- c) kisvárosias-nagyvárosias jellemzőkkel bíró intenzív, vegyes beépítésű településrészek,
- d) tájképvédelmi területek,
- e) egyéb területek.

##### **A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

**18.§ (1)** A 17.§ alatti, településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(2) A 17.§ alatti, településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**19.§ (1)** Tilos a kialakult épített környezettől teljesen elütő homlokzati kialakítást eredményező anyaghasználat.

(2) Tilos az épített környezettől egyértelműen elütő anyagú, rikító színű tetőhéjazat alkalmazása.

##### **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó**

##### **területi és egyedi építészeti követelmények**

**20.§** Beépítés és telepítési módja tekintetében kötelező követelmények:

(1) Településközpontban a mezővárosi jellegű területeken kötelező a kialakult állapotnak megfelelő zárt sorú, vagy félig zárt sorú beépítés.

(2) Hagyományos karakterű falusias lakóterületeken kötelező utcavonalon és oldalhatáron állóan elhelyezni az épületeket, utcára merőleges tetőgerinccel.

(3) Előkerteres falusias vagy kertvárosias területeken a kialakult, jellemző építési vonalhoz kell illeszkedni.

(4) Intenzív vegyes jellegű beépítésnél kötelező a domináns vagy szomszédos kialakult építési vonalhoz és tetőidomhoz való illeszkedés.

(5) Tájképvédelmi területeken az övezet rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

**21.§** A jellemző szintszám vagy az épület legmagasabb pontja tekintetében kötelező követelmények:

(1) Településközpontban a mezővárosi jellegű területeken: kötelezően maximum egy emeletes.

(2) Hagyományos falusias területeken: kötelezően földszintes.

(3) Előkerteres falusias-kertvárosias területeken: maximum földszint és tetőtérbeépítéses.

(4) Intenzív vegyes beépítésnél: maximum kettő emeletes.

(5) Tájképvédelmi területeken: kötelezően földszintes.

**22.§** (1) A kerti építmények és műtárgyak a központi településmagban és az intenzív beépítésű lakóterületeken takartan vagy a főépülettel, kerítéssel harmonizáló anyaghasználattal létesíthetők.

(2) A központi településmagban nem zárt sorú beépítés esetén kerítés kialakítása kötelező.

(3) A központi településmagban és a hagyományos falusias területű településrészekben - a szomszédos épített környezet figyelembe vételével - az építészeti illeszkedés szabályait be kell tartani.

### **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó**

#### **egyedi építészeti követelmények**

**23.§** (1) A központi mezővárosias területeken és a hagyományos falusias területeken:

a) kizárólag a hagyományos építőanyagok használata megengedett (pl. vázas, homlokzati paneles, vagy előregyártott elemes épület nem),

b) tilos a lapostető alkalmazása (kivéve oldalszárny, hátsó épületszárny tetőteraszként való kialakítása),

c) minimum 30 fokos, maximum 50 fokos hajlásszögű magastető létesíthető,

d) a közterület felé eső homlokzatokon tilos:

- a nagy üvegfelületű nyílászárók alkalmazása (50%-os hányadot meghaladóan),

- a fém és műanyag tokozatú, szárnykeretű nyílászárók alkalmazása,

- a homlokzati síkból kiálló - nem takart - műanyag redőnytokok alkalmazása,

e) a közterület felé eső homlokzatokon a hagyományos vertikális nyílásrend megengedett.

### **A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**24.§ (1)** A 2. mellékletben bemutatott helyi védettségű terület - utcaképi védelem - ingatlanjain az épületek építésekor és felújításakor kötelező a 23.§-ban ismertetett előírások alkalmazása, továbbá a közterület felőli homlokzatokon és tetőfelületeken tilos a napelemek és klímaberendezések elhelyezése.

(2) Utcaképi védelemmel érintett építések esetében az építészeti összhangot utcaképpel kell igazolni.

**25.§ (1)** A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület földrészletein, az épületek külső megjelenésében tilos a feltűnő, tájidegen építési elemek és a mesterkéltségek, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín, neonzöld, stb). Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.

(2) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-termelő a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület földrészletein nem helyezhető el.

(3) Az ex lege védett kunhalmok 100 m-es környezetében az (1) és a (2) bekezdésben foglaltak alkalmazandók.

### **A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**26.§ (1)** A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) Helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését értékvizsgálatától függően:

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,

d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit

az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

(4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét e rendelet hatálybalépését megelőzően az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(5) A helyi védettségű épületek, építmények (1. melléklet 1. fejezet) megőrzendők. Felújításakor, átalakításakor, bővítések az eredeti, vagy az eredetihez hasonló építészeti elemeket kell alkalmazni (kapuk, ablakok, tagozatok, felületképzések, stb.). A telken lévő egyéb épületeket a főépülettel harmonizáló építészeti kialakítással, jellemzően azonos anyaghasználattal kell kialakítani.

(6) A helyi építészeti karaktert képviselő épületek (1. melléklet 2. fejezet) felújításakor, átépítések a hagyományőrző építészeti elemek megőrzendők, illetve azokkal hasonló karakterű épületszerkezetek, építészeti elemek (nyílásarányok, nyílásritmus, felületképzések) alkalmazandók.

**27.§** A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmus hibája felújítás során korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti, illetve egyéb művészi hatás jön létre.

**28.§ (1)** Helyi védelem alatt álló épület

a) tetőfelületén reklámberendezés, antenna felépítmény nem helyezhető el,

b) egyéb közterületről látható homlokzatán reklámtábla, óriásplakát nem helyezhető el,

c) elő-, vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen, épületközben reklám-, illetve hirdető berendezés nem helyezhető el,

d) épület homlokzatán 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla nem helyezhető el, kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték.

(2) Helyi védelem alatt álló épületen felirati tábla csak hagyományosan a bejárat mellett, intézmény vagy cég megnevezés feltüntetésére szerelhető fel.

(3) Helyi védelem alatt álló épületre konzolos cégéreként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel "típus" jelleggel forgalmazott, vagy a homlokzathoz adaptálás nélkül rögzített valamely cég, üzletlánc "tipizált" reklámhordozója.

(4) Helyi védelem alatt álló épületre közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (légttechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, stb.) nem szerelhető fel.

#### **A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

**29.§ (1)** Ha a hirdetmény elhelyezéséhez

a) a jogszabály alapján engedély szükséges, az adott eljárásra az abban foglaltak,

b) közterület-használati megállapodás megkötése szükséges, a közterület-használat rendjéről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak

szerint kell eljárni.

(2) Ha a hirdetmény bejelentési eljáráshoz kötött, a helyi településképi rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

**30.§ (1)** Az épületeken, építményeken elhelyezett hirdetmény kialakításának az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie. Egységes épülethomlokzaton, kerítésen, elhelyezett hirdetményeknek egymással és az építménnyel összhangban kell lennie, ugyanazon az épületen megjelenő különböző hirdetményeket össze kell hangolni, egységes információs rendszerbe kell foglalni.

(2) Hirdetmény még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját vagy egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok üvegezésén dekorációt, feliratot elhelyezni nem szabad, kivéve az önálló betűkből vagy ábrából álló cégtáblát, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 20%-át, vagy ha a dekoráció, felirat az építmény tervezett, engedélyezett, bejelentett része.

**31.§ (1)** A választási kampány idején plakátot elhelyezni a választási eljárásról szóló törvény szabályai szerint lehet.

(2) Az elhelyezett plakát eredeti állapot megőrzése érdekében történő folyamatos karbantartása a plakát tulajdonosa, vagy a reklámozó feladata és kötelessége.

**32.§ (1)** A belterületen bejelentési eljárás nélkül elhelyezhető hirdetmény:

a) kerítésen, előkertben, vagy épület homlokzatán ingatlanonként egy darab önállóan létesítendő cégtábla legfeljebb oldalanként 2,0 m<sup>2</sup> felületnagyságot meg nem haladó méretben és egy darab cégér;

b) kerítésen, előkertben, vagy épület homlokzatán ingatlanonként egy darab térbeli vagy festett betűkből álló felirat legfeljebb oldalanként 2,0 m<sup>2</sup> felületnagyságot meg nem haladó méretben és egy darab cégér;

c) kerítésen, előkertben, vagy épület homlokzatán ingatlanonként egy darab 1 m<sup>2</sup> méretet meg nem haladó nyomdatechnikai eszközzel előállított hirdetmény;

d) új épület építése, az épülethomlokzatok felújítása esetén az állványozást takaró háló felületének legfeljebb 20%-ára nyomtatott gazdasági reklám, molinó;

e) útbaigazító hirdetmény;

f) alkalmi kulturális, sport, idegenforgalmi, szórakoztató, egyházi, egészségvédelmi, gasztronómiai rendezvényekről tájékoztató hirdetmények 30 napnál nem hosszabb ideig, legfeljebb darabonként 4 m<sup>2</sup> felülettel;

g) építési munkaterületen legfeljebb 12 m<sup>2</sup> felületnagyságú, az építkezések, beruházások adatait tartalmazó tábla.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérő hirdetményt elhelyezni a helyi településképi rendelet szabályai szerinti bejelentési eljárás alapján lehet.

**33.§** A hirdetményt el kell távolítani, ha

a) nem e rendelet szabályainak megfelelően elhelyezett;

b) idejét múlt;

c) nem megfelelően karbantartott;

d) megszűnt vagy a tevékenységet szüneteltető tevékenységek érdekében kihelyezett;

e) a településképbbe nem illeszkedő.

## **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**34.§ (1)** A polgármester vagy szakmai megbízottja szakmai konzultációt biztosít.

(2) Kötelező a településképi szakmai konzultáció:

- a) a központi településmag mezővárosi jellegű területén,
- b) a hagyományos falusias területeken,
- c) az intenzív vegyes beépítésű területeken,
- d) a nagyközségbe bevezető útvonalak mentén,

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A.§ szerinti egyszerűsített bejelentési eljárások és közterületi homlokzat átalakítások esetében, amennyiben nem kötődnek építési engedélyhez, továbbá a kerítésépítésekhez.

### **A szakmai konzultáció részletes szabályai**

**35.§ (1)** A kérelemre induló és a kötelező szakmai konzultációt a polgármester megbízottja vagy a főépítész végzi, meghatározott időszakban, heti egy alkalommal.

(2) A megbízott vagy a főépítész 8 napon belül megtartandó konzultációra időpontot biztosít.

(3) A konzultációhoz minimálisan szükséges az adott helyszín vázlatos helyszínrajza, jellemző alaprajz és jellemző homlokzat, utcakép.

(4) A konzultáción ismertetni kell a településképi arculati kézikönyv ajánlásait és a vonatkozó településképi követelményeket.

(5) A konzultáció eredményéről jegyzőkönyvet kell felvenni, rögzítve benne a (4) alattiak lényegét és az építetető általi tudomásul vételt. A jegyzőkönyvet a jegyző nyilvántartja, és tájékoztatásul elküldi az építési hatósághoz.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

**36.§ (1)** A polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban a megbízott főépítész szakmai véleménye alapján:

- a) a központi településmag mezővárosi jellegű területén,
- b) a községbe bevezető frekvenciált útvonalak belterületi szakasza mentén,
- c) a helyi védett épületek és objektumok építési tevékenységével kapcsolatban.

## A véleményezési eljárás részletes szabályai

**37.§ (1)** A véleményezési eljárásban az írásos kérelmet az építési engedély kérelmet megelőzően egy példányban a polgármester részére kell címezni. A kérelemhez kapcsolódóan az elektronikus tárhelyre (ÉTDR-re) feltöltendő építészeti-műszaki dokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 26/A. § (3) bekezdése szerinti munkarészeket kell tartalmaznia.

(2) A véleményezési eljárás során vagy azt megelőzően főépítész kérelemre szakmai konzultációt biztosít.

**38.§ (1)** A véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni kell

a) a beépítés, telepítés, épülettömeg, homlokzat és tetőzet - 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,

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető berendezések kialakítását, valamint hogy

d) teljesíti-e a műemléki és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat.

(2) Az épület tömegének és tetőzetének kialakításával való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,

b) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása és összhangban van-e a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásaival,

c) a tervezett megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a településképi megjelenésben,

d) a tetőzet kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei - megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(3) A határoló közterületekkel való kapcsolat megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

a) milyen a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,

ab) nem korlátozza-e, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,

ad) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló és közterületet érintő beavatkozásokra;

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

#### **A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

**39.§** A központi településrészen, a bevezető főutak mentén, az utcaképi védelemmel érintett területeken, továbbá a helyi védettségű és karakteres építészeti értéket képviselő épületek esetében a megbízott főépítész szakmai véleménye alapján a polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le az alábbi építési engedélyezéshez nem kötött építési tevékenységekhez (kivéve az Étv. 33/A.§ szerinti, lakóépülettel kapcsolatos építések eseteit):

a) az építési engedéllyel építhető építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;

b) meglévő építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzati nyílászárójának - áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;

c) meglévő épület közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, vagy megváltoztatása esetén, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;

d) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű közterület felé néző vagy onnan látható kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;

e) nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,50 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, közterület felé néző vagy onnan látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;

f) közterület felé néző vagy onnan látható önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre szánt területen a 4,50 m magasságot,

g) közterület felé néző vagy onnan látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése vagy elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;

h) közterületen álló kerítés építése esetén;

i) közterületen pavilon, vendéglátó-ipari terasz, közművek földfeletti létesítményeinek építése, elhelyezése esetén;

j) *hatályon kívül helyezte a 3/2018. (III. 28.) önkormányzati rendelet*

k) szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;

l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén;

m) reklám, reklámhordozó, cégtábla elhelyezése esetén.

### **A bejelentési eljárás részletes szabályai**

**40.§** (1) A bejelentési eljárás az építtető vagy megbízott tervezője által benyújtott kérelemre indul. A bejelentést a polgármesterhez címezve egy példányban papíralapon vagy elektronikus úton kell benyújtani. A bejelentési eljáráshoz szükséges dokumentációt egy példányban elektronikus adathordozón kell csatolni. A bejelentésnek és a dokumentációnak a Korm. r. 23.§ (2)-(3) bekezdésében rögzítetteknek kell tartalmaznia.

**41.§** (1) A polgármester a bejelentési eljárással kapcsolatos döntését a polgármester által megbízott főépítész készíti elő a Korm. r. 26./C.§-ában foglaltak szerint.

(2) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban a Korm. r. 26./C.§ alapján

a) tudomásul veszi, vagy

b) megtiltja a tervezett építési tevékenységet, a reklám, reklámhordozó elhelyezését.

(3) A döntésben foglaltak ellenőrzésére a Korm. r. 26/D. §-a irányadó.

**42.§** A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás az igazolás kiállításának dátumától számított 1 évig érvényes.

## **VIII. FEJEZET**

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

#### **A településképi kötelezési eljárás**

**43. §** (1) A településképi követelmények sérelme esetén a polgármester az önkormányzat szerveként települési kötelezési eljárást folytat le az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény (a továbbiakban: Ákr.) eljárási szabályai szerint.

(2). A kötelezést tartalmazó hatósági határozat vonatkozhat az építmény, építményrész:

a) települési követelménynek megfelelő helyreállításra

b) kiegészítésére,

c) elbontására.

## **A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**44. §** (1) A településképi-védelmi követelmények megszegése, vagy végre nem hajtása esetén az építetű 10 000 forinttűl 2 000 000 forintig terjedű településképi-védelmi bírsággal sújthatű

- a) a településképi-védelmi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
  - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérű tevékenység végzése,
  - c) a településképi-védelmi követelmények be nem tartása és a
  - d) a döntés végre nem hajtása
- esetén.

**45. §** *Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (III. 28.) önkormányzati rendelet.*

## **A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**46. §** (1) A településképi-védelmi bírság elrendelését követűen a bírsággal sújtott 30 napon belül átutalással köteles megfizetni a bírságot.

(2) Az átutalás határidűre történű elmulasztása esetén a bírság újabb határozattal emelhetű, mely a törvényes eszközökkel behajthatű.

(3) *Hatályon kívül helyezte a 3/2018. (III. 28.) önkormányzati rendelet.*

## **IX. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztöngzése**

**47. §** (1) Az Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozű helyi védett épületek közterülettel határos épületrészeinek értékűrű felűjűtása, rekonstrukciűja érdekében végzett munkák költségeit az értékűvedelmi támogatásból (a továbbiakban: támogatás) támogatja.

(2) A helyi védett épületek fenntartása és állagmegűvűsa a tulajdonos, illetve a haszonűlvezű (a továbbiakban: tulajdonos) kötelessége.

(3) A tulajdonos kérelem útján az önkormányzattűl utűfinanszírozással működű, vissza nem térítendű támogatást igényelhet. A támogatást a tárgyűvi költségűvetés tartalmazza.

(4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerűlési összeg 50%-a, de maximum bruttű 1 000 000 forint.

(5) Támogatást nem lehet igényelni tervezésre, illetve értékűvizsgálati munkarészek elkészítésére.

(6) A kérelemhez mellékelni kell: építési engedélyhez kötűt munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentáciűt, kivitelezű által készített költségűvetést, a felűjűtási, rekonstrukciűs munka befejezésének idűpontját, eredeti számlákat és 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot.

**48. §** (1) A kérelmet évente augusztus 31-ig lehet benyűjtani Nagyszűnás Nagykűzség polgármesteréhez címezve.

(2) A kérelmet az Önkormányzat Pénzűgyi Bizottsága bírálja el.

(3) Az Önkormányzat a támogatásra jogosulttal támogatási szerződést köt a támogatás kifizetésére vonatkozóan.

#### **X. FEJEZET**

#### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**49.§** (1) Ez a rendelet 2017. december 31. napján lép hatályba.

(2) A hatálybalépés napján folyamatban lévő ügyekben e rendeletet kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésnek napján hatályát veszti Nagyszénás nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 15/2011. (V. 25.) önkormányzati rendelet alábbi szabálypontjai: 10.§, 11.§, valamint a rendelet 3. melléklete.

[1 melléklet településkép védelme](#)

[2 melléklet településkép védelme](#)