

Jogszáilykereső
Önkormányzati rendeletek
Indokolások Tára
Nemzetközi szerződések
Jogszáilyfordítások / Translated legislation

Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

Újtikos község településképeinek védelméről

Hatályos: 2022. 10. 01

Újtikos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló [2016. évi LXXIV. törvény 12. §](#) (2), és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 57. §](#) (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az [Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#) és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [314/2012.\(XI. 8.\) Korm. rendelet 43/A. §](#)-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselési és civil-, illetve a gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérésével - a következőket rendeli el.

A rendelet célja

- 1. §** Jelen rendelet célja a község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

A helyi védelem célja

- 2. §** (1) A helyi védelem célja a település településképe, illetve történelme szempontjából meghatározó és hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

- 3. §** A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása:
- a) az építési tevékenységgel érintett építmények, sajátos építménytípusok,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelme, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) helyileg védendő természeti területek feltüntetése,
- d) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

A rendelet területi hatálya és alkalmazása

- 4. §** (1) E rendelet hatálya Újtikos község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településkép szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket [18. §](#) szerint e tervben kell beazonosítani.

Értelmező rendelkezések

- 5. §** (1) Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
- (2) Címtábla: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- (3) Egyedi mobil tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó felirattal tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató- vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
- (4) Egyedi tájékoztató tábla: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt.
- (5) Eredeti állapot: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- (6) Épület fő gerince: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- (7) Földszínek: a talaj, a homok, egyes kőzetek, az avar, a fák kérgének és a földfesztek vörös - narancs - sárga - sárgászöld színtartományú, kevésbé telített és közepesen sötét árnyalatai.
- (8) Helyi védett érték: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
- (9) Információs és más célú berendezés: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklámpylon és reklámszáló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak. Jelzés: olyan érzékszerveinkkel felfogható (látható, tapintható, hallható) utalás, amely egy közismert valóságos elemre, jelenségre utal.
- (10) Molinó (transzparens): kifestített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
- (11) Önkormányzati információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetésekre, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- (12) Pasztellszínek: színek nagyon világos és kis telítettségű természetes árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- (13) Rikító szín: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő szín, melynek nagy a szintetizettség.
- (14) Tájbá illeszkedés: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-egységeknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- (15) Térkép: a felszíne vonatkoztatott természeti és társadalmi típusú tárgyaknak és jelenségeknek meghatározott szabályok szerint síkba vetített, méretarányosan kisebbitett, általánosított, és sajátos grafikai jelrendszerral bemutatott felülnézeti ábrázolása.
- (16) Üzletfelirat: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (17) Védett településszerkezet: az önkormányzat által védetté nyilvánított utcahálózat, teleszerkezet.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem célja és feladata

- 6. §** A helyi védelem célja a település képe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- 7. §** A helyi védelem feladata
- a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség
- aa) számbavétele, meghatározása, dokumentálása,
- ab) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- ac) közvéleménnyel történő megismertetése, elfogadtatása,
- ad) megőrzése, megőrzötetése,
- b) a helyi védelem alatt álló érték
- ba) károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetésének elősegítése,

bb) helyreállítása, újjáépítése.

A helyi védelem fajtái

8. § A védelem

- helyi területi, valamint
- helyi egyedi

irányultságú lehet.

9. § (1) A helyi területi védelem:

- településszerkezet,
- településkép,
- település táji környezete,
- településkarakter

védelmére terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem

- az építmény egészére, vagy valamely részletére,
- az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- egyedi tájérték védelmére

terjedhet ki.

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

10. § (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.

(3) Írásban bármely természetes személy, természetes személyek csoportja, jogi személy és jogi személyiség nélküli jogalany kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:

- a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (írodalom, fotók),
- ad) a kezdeményezés indoklását
- b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
- ba) az együttes megnevezését,
- bb) körülhatárolását,
- bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
- bd) a kezdeményezés indoklását.
- c) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- d) támogatott védett érték esetén a támogatásra vonatkozó adatokat.

9. A védett érték nyilvántartása

11. § (1) A helyi védettségéről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a védett érték megnevezését,
- b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
- c) fotódokumentációt,
- d) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
- e) a helyrajzi számot.

(3) Egyedi védettség esetén a (2). bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

- a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Területi védelem esetén (2). bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

A védett érték megjelölése

12. § (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Újtkos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította „évszám”.

(2) Védett növényzet esetén az (1). bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.

(3) A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

11. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

13. § (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész feladata.

(2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészítéséről a képviselő-testület gondoskodik.

(3) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:

- írásban kézbesítetten az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén,
- kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel nem egyedi érték esetén,
- c) a tulajdonos útján a használót,

(5) Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténnék kell tekinteni.

(6) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.

(7) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét az önkormányzati hivatalban biztosítani kell.

14. § (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után történhet. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

(2) Védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedhető meg. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

15. § (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezteni.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

16. § (1) A védett értékek megfelelő fenntartása, állapotuk megővése, a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatall kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

A helyi védelem meghatározása

17. § A helyi védelem alá vont értékek körét az 1. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 18. §** (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó belterületi területek térképi lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontjából meghatározó területek
- helyi védett értékek körének területe (1. melléklet szerint),
 - régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
 - a műemlék területe, a műemléki környezet területe.
- (3) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett **18. § (2) b) – e)** pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik. Területi lehatárolásukat a **4. § (3). bekezdés** előírásának figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 19. §** (1) Az utcaképből közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezetei nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül a ríktó színűek nem, helyettük a földszínűek alkalmazhatók.
- (3) A homlokzatok színezésére, átszínezésére a pasztell árnyalatú földszínek alkalmazhatók.
- (4) Üveg felületek kivételével a homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

- 20. §** A helyi építési szabályzat keretein belül kell meghatározni
- a) a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítandó beépítés telepítési módját,
 - b) a környezeti adottságokhoz igazítandó
- ba) jellemző szintszámot,
- bb) kerti építmények, műtárgyak elhelyezési módját.
17. A településképi szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai
- 21. §** Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelőtechnológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.
- 22. §** (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű tömegformák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Az üzemi telepeken a szél- és a táji látványvédelmet elősegítő fásítás szükséges.
- 23. §** (1) Az épületek homlokzata világos, pasztell színezésűek lehetnek.
- (2) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkolat eleme nem készülhet tükröződő felülettel, csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 24. §** (1) Ríktó színű fémlemez fedés nem alkalmazható.
- (2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása - a helyi építési szabályzat keretein belül - a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (3) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez igazodásként illeszkedjen a környezetében lévő:
- tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinc irányaihoz,
 - párkánymagasságokhoz,
 - tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (4) A homlokzat kialakítás módjának megválasztásánál a környezethez illesztés során
- a) a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
- 25. §** (1) Az építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását kell biztosítani:
- a) a környezetben kialakult előkert telepítéssel,
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fásszárú és nem allergén növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
- a) nem ültethető allergén növényzet,
 - b) a telekhatár mentén szomszédos telek használatát korlátozó és ezzel szükségtelen zavarást okozó fás szárú növényzet nem telepíthető,
 - c) a közcélú épület közkertként kialakított és közhasználatra megnyitott előkertje – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb nagysággal is telepíthető.
- 26. §** (1) Épületen, építményen takarás nélküli energiafogyasztást mérő berendezések nem helyezhetők el.
- (2) Utcaképből megjelenő épülethomlokzaton újonnan nem helyezhető el a parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége.
- (3) Az épületeken nem helyezhető el utcaképi látványt megzavaró antenna, hírközlési egység.
- (4) Utcaképből megjelenő sítáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

- 27. §** Nyilvántartott műemléki érték esetén
- a) az érintett ingatlanon elhelyezhető új épület kialakításának igazodnia kell a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához,
 - b) biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését,
 - c) a szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- d) a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.
20. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó általános követelmények

- 28. §** (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. mellékletéből törölni kell.

Helyi területi és egyedi védelem követelményei

- 29. §** (1) Helyi területi védelemben részesült településszerkezetű településrészen a jellegzetes szerkezet, telekosztás és utcavonal-vezetés megőrzendő.
- (2) A védett területen csak olyan építési munka, illetve olyan állapot fennmaradása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
- 30. §** (1) Helyi védett érték felújítása során a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell
- a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati
- aa) tagozatait,
- ab) díszítőelemeit,
- d) nyílásrendjét, nyílászárózatát és nyílásméreteit,
 - e) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának és tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok (mint a rács, vasalat, világítótest, korlát és kerítés) helyettesíthetők.
- (3) A ríktó színek és a túlzott kontraszt kerülésével a helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, úgy elsődlegesen az eredeti színt kell alkalmazni.
- (4) A helyi egyedi védett épület
- a) bővítésének az eredeti formai megjelenéssel, szerkezettel, anyaggal összhangban kell lennie,
 - b) belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- c) közterületről látható homlokzatán épületgépzési berendezés és annak tartozéka nem-, míg hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
22. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése
- 31. §** (1) Hírközlési tornyokat - műszaki lehetősége esetén - a település belterületén kell elhelyezni.
- (2) A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlés sajátos építményei (mint az antennatartó és ájtátszó torony) nem helyezhetők el, amennyiben az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.
- (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott oszloporsó építésének tilalmával új vezetékek csak földkábelen, vagy meglévő oszloporsón vezethetők.
- (5) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (mint transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény és gáznyomás-szabályozó) takartan, közterületi látványt nem sértő megjelenéssel helyezendő el.

- (6) Természetvédelemmel érintett területen
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, úgy az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani,
- b) reklámhordozó berendezés nem helyezhető el,
- c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok (élet- vagyonvédelem stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.
- 32. §** A közvilágítás felújításakor, bővítésekor természetvédelmi szempontok érvényesülése érdekében
- a) kerülni kell a hideg fehér fényű világítást,
- b) a 3000K alatti kültéri színhőmérséklet érték alkalmazása betartandó,
- c) a világítótestek csak irányított fényadással ernyőztek, vagy ezzel egyenértékű műszaki megoldásúak lehetnek.
- d) a közvilágítási fénysugarak, diszvilágításoknak lefelé irányulóknak kell lenniük.

IV. Fejezet

A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai

- 33. §** (1) Közterületen és köztulajdonban álló ingatlanon reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése
- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges,
- b) a beépítésre nem szánt területen nem megengedett.

(2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése nem megengedett

- a) busz- és a vasútállomás területét kivéve a beépítésre szánt területen belül,
- b) beépítésre nem szánt területeken.

24. Településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területek

34. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámászlót és üzlet feliratokat és egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, az ok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyával. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Információs vagy más célú berendezés - amennyiben reklámmal is tartalmaz - a magánterületen nem helyezhető el.

(3) Közvilágítási és egyéb közműberendezésen, valamint hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

(4) Önkormányzati információs és egyedi mobil tájékoztató, illetve oszlop tartószerkezetű, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

A meghatározó területekre vonatkozó kiegészítő előírások

- 35. §** (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszító tagozatot nem takarhat el.
- (2) Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi mobil tájékoztató tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással és a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (3) Üzletként legfeljebb két cégta és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhetők a cég és címtáblák, valamint egy - egy darab cégér.

Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől eltérés szabályai

36. § (1) Reklámhordozó elhelyezése

a) utcabútor igénybevételén túl is lehetséges a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon, lakó- és vegyes területen, míg

b) utcabútor igénybe vételével

ba) a különleges- és egyéb területen,

bb) beépítésre nem szánt területek közül közterületen és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztérben is lehetséges.

(2) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparenssal (molinnal) is lehetséges.

(3) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban az építés-felújítás megkezdését igazolni kell.

(4) Eltérést a reklám közzé tevője településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

37. § (1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, káprázatást, vakítást és ártó fényhatást okozni, valamint ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad.

(2) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.

(3) Talajszintbe épített fényvető berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI BÍRSÁG

Településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról rendelkezés

38. § (1) Kizárólag kérelemre indulóan, a településképi követelményekről a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít az érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az építendő vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét,
- b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát,
- c) az építési tevékenység rövid leírását,

d) indokolt esetben - az építési munka jellegétől függően - a rajzi munkarészeket.

(3) A településképi konzultáció során a főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítési módjaira.

(4) Konzultációról jegyzőkönyv készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

Településképi bejelentési eljárás

39. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá (400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre történő változtatása, vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítása alá) nem tartozó, rendeltetést módosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetés-változások (a továbbiakban együtt: rendeltetés-változás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

40. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul (a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. melléklete).

(2) A bejelentési eljárás során a kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat csak írásban terjeszthető elő.

(3)³ A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak - a bejelentés tárgyától függően - az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) fényképfelvételt a meglévő állapotról,
- b) műszaki leírást,
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e) elrendezési rajzot,
- f) reklám elhelyezésének helyéről - amennyiben indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet,
- g) rendeltetés-változás esetében: a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentáció.

(4)⁴ 4) Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg.

(5)⁵ A (4) bekezdésben előírtak érvényesítéséhez, a bejelentés napját a bejelentés iratára fel kell vezetni, személyes átadás esetén fel kell vezetettetni.

41. § (1)⁶ A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi, aki a bejelentést követően a hatályos szabályozások szerinti határidőn belül megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.

a) a) nem felel meg a településképi követelményeknek,

b) b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképbbe, nem felel meg a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek

c) c) a tervezett rendeltetés-változás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg

(2)⁷ A polgármester elutasítja a reklám és reklámhordozó elhelyezésére, vagy rendeltetés-változtatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és

feladatának jogkövetkezményeire, ha

- a) nem felel meg a településképi követelményeknek,
 - b) a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképi követelménynek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
 - c) a tervezett rendeltetés-változás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg.
- (2a)⁸ A polgármester megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.
- (3) Polgármester a döntését, mint igazolást a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
- (4) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében a megengedő határozat hatálya három év, egyéb esetekben pedig határozatlan időtartamra szól. A tevékenységet a bejelentéstől számított egy éven belül kell megkezdni, ellenkező esetben azt ismételtelen be kell jelenteni.
- (5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, úgy a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.
- (6)⁹ Ha a rendeltetés-változás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és a polgármester a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.
- (7)¹⁰ 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 polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki, vagy
 - b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a fővárosi és megyei kormányhivatalt.
- (8)¹¹ Reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

Településképi védelmi kötelezési eljárás, településképi -védelmi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

- 42. §** (1) A településképi -védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - tudomására jut, úgy kivizsgálja a településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, és a hatályos általános közigazgatási rendtartás szabályai szerint jár el.
- (3) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (4) Az [\(3\). bekezdés](#) szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezést ad ki.
- 43. §** (1)¹² A Polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonossal szemben az előírások betartására kötelezésével együtt bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot.
- (2)¹³ A településképi -védelmi bírság összege 100.000-Ft- tól 200.000,-Ft- ig terjedő lehet.
- (3)¹⁴ A [42. § \(3\). bekezdés](#) szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.
- (4)¹⁵ A polgármester a rendeltetés változtatás, valamint a helyi építési szabályzatban foglaltak, illetve a településrendezési illeszkedés követelményének megsértése esetén is a rendelet [41. § \(7\). bekezdése](#) szerint jár el.
- 44. §** (1)¹⁶ A településképi -védelmi bírság kiszabása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.
- (2) A településképi bírság befizetésének módja:
- a)¹⁷ az általános közigazgatási rendtartásról szóló hatályos szabályok szerint eljárva, a bírságot annak összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előírányt - felhasználási számlájára átutalási megbízással postai úton befizetve kell teljesíteni.
- b)¹⁸ az [a\). pontban](#) szereplő megfizetési mód elmaradása esetén a meg nem fizetett településképi -védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló [2016. évi CL. törvény](#) végrehajtására vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

VI. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32.Hatálybalépés

- 45. §** (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat rendeletében szereplő településképi védelmi követelmények, valamint önkormányzati településképi -értékesítési eszközök hatályon kívül helyezése

- 46. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Újtikos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Újtikos község településképi védelméről szóló [5/2018. \(III.13.\) Önkormányzati rendelet](#) és Újtikos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók, és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről és tilalmáról, és az elhelyezésükhöz szükséges településképi bejelentési eljárás szabályairól szóló [18/2017. \(X.26.\) Önkormányzati Rendelet](#).

Mellékletek

- 47. §** (1) E rendelet mellékletei: 1. melléklet: helyi védett értékek köre, 2. melléklet: beépítésre szánt falusias településrészen belüli meghatározó területek, 3. melléklet: településképi bejelentési kérelemnyomtatvány.
- 2. melléklet**
- ¹Az 5. § az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2019. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelete 1. §-ával](#) megállapított szöveg.
- ²A 39. § az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 1. §-ával](#) megállapított szöveg.
- ³A 40. § (3) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 2. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ⁴A 40. § (4) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁵A 40. § (5) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 2. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁶A 41. § (1) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2019. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelete 2. §-ával](#) megállapított szöveg. A 41. § (1) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 3. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ⁷A 41. § (2) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 3. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ⁸A 41. § (2a) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 3. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ⁹A 41. § (6) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 3. § \(3\) bekezdése](#) iktatta be.
- ¹⁰A 41. § (7) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 3. § \(3\) bekezdése](#) iktatta be.
- ¹¹A 41. § (8) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 3. § \(3\) bekezdése](#) iktatta be.
- ¹²A 43. § (1) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2019. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelete 3. §-ával](#) megállapított szöveg. A 43. § (1) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 4. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ¹³A 43. § (2) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 4. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ¹⁴A 43. § (3) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 4. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ¹⁵A 43. § (4) bekezdését az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [7/2022. \(IX. 22.\) önkormányzati rendelete 4. § \(2\) bekezdése](#) iktatta be.
- ¹⁶A 44. § (1) bekezdése az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2019. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelete 4. § \(1\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ¹⁷A 44. § (2) bekezdés a) pontja az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2019. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelete 4. § \(2\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.
- ¹⁸A 44. § (2) bekezdés b) pontja az Újtikos Község Önkormányzata Képviselő-testületének [21/2019. \(XII. 20.\) önkormányzati rendelete 4. § \(2\) bekezdésével](#) megállapított szöveg.