

Hajdúbagos Község Polgármesterétől  
4273 Hajdúbagos, Nagy u. 101.

\_\_\_\_\_Képviselő Asszony/ Úr!

**Hajdúbagos**

## MEGHÍVÓ


Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének **rendkívüli nyílt ülését** 2023. november 30-án (csütörtökön) 8.00 órától a Hajdúbagosi Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termébe összehívom.

*Program:*

1. **Előterjesztés: Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában**  
Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester
2. **Előterjesztés: Döntés a Debreceni Vízmű Zrt. módosított javadalmazási szabályzatának és a 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadásáról**  
Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester
3. **Különfélék**

Hajdúbagos, 2023. november 29.

Tisztelettel:

  
Szabó Lukács Imre s.k.  
polgármester

*JEGYZŐKÖNYV*

**Készült:** Hajdúbagos Község Önkormányzat 2023. november 30-án 8.00 órakor megtartott rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésén.

**TARTALOMBÓL**

178/2023. (XI.30.) **ÖH. határozat:** Jegyzőkönyvvezető felkérése

179/2023. (XI.30.) **ÖH. határozat:** Napirend elfogadása

180/2023. (XI.30.) **ÖH. határozat:** Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és véleményezési szakasz lezárása tárgyában

181/2023. (XI.30.) **ÖH. határozat:** Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában

17/2023.(XI.30.) **ÖR. rendelet:** Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a településkép védelméről

182/2023. (XI.30.) **ÖH. határozat:** A Debreceni Vízmű Zrt. módosított Javadalmazási Szabályzatának elfogadásáról

183/2023. (XI.30.) **ÖH. határozat:** A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadásáról

**Kapják:**

1. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debrecen
2. Irattár

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő testületének 2023. november 30-án megtartott rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésén.

### **Jelen vannak:**

Szabó Lukács Imre polgármester  
Szegény Sándor alpolgármester  
Bródi Józsefné képviselő  
Nagy Károlyné képviselő  
Pallás Károly képviselő  
Szabó Károly képviselő  
Vass Sándorné külső bizottsági tag  
Dobóné Rácz Melinda megbízott jegyző  
Diósné Szilágyi Erzsébet jegyzőkönyvvezető

---

**Szabó Lukács Imre polgármester:** Tisztelettel köszöntöm a Képviselő-testület tagjait. Megállapítom, hogy a testület határozatképes. Szücs Lászlóné jelezte, hogy mai ülésünkön nem tud jelen lenni. Ülésünk jegyzőkönyvvezetőjének Diósné Szilágyi Erzsébetet javaslom. Kérem szavazzunk!

*A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

### 178/2023. (XI.30.) ÖH. határozat:

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. november 30-i rendkívüli, nyílt Képviselő-testületi ülésről készülő jegyzőkönyv-vezetőjének Diósné Szilágyi Erzsébetet választja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Diósné Szilágyi Erzsébet jegyzőkönyvvezető

Javaslom, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontok szerint haladjunk.

- 1. Előterjesztés: Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában**  
Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester
- 2. Előterjesztés: Döntés a Debreceni Vízmű Zrt. módosított javadalmazási szabályzatának és a 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadásáról**  
Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester
- 3. Különfélék**

**Szabó Lukács Imre polgármester:** Nem tudom, hogy egyetértenek-e a testület tagjai a javaslattal, amennyiben igen kérem, szavazzunk!

*Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

**179/2023.(XI.30.) ÖH. határozat:**

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. november 30-i nyílt ülés napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

- 1. Előterjesztés: Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és a partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában**  
Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester
- 2. Előterjesztés: Döntés a Debreceni Vízmű Zrt. módosított javadalmazási szabályzatának és a 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadásáról**  
Előadó: Szabó Lukács Imre polgármester
- 3. Különfélék**

**1. napirend**

**Tárgy:** Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában

Szabó Lukács Imre polgármester:

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2023. (I.26.) önkormányzati határozatával a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet készítését határozta el.

A településképi rendelet egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 70. §.(2) bek. szerinti eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti, államigazgatási szervekkel való egyeztetési eljárást lefolytattuk. A véleményt adó államigazgatási szervek közül a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala észrevételt nem fogalmazott meg.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. véleményében az alábbi tartalmi észrevételt tette:

„Hajdúbagos község településkép védelmi rendelete tervezetét” ki kell egészíteni a védett lelőhelyre és a tájképi szempontból védett területekre vonatkozó lelőhelyek adataival (lelőhely-azonosító, helyrajzi szám) és a rájuk vonatkozó örökségvédelmi jogszabályokkal.”

**Tervezői válasz:** az észrevétel szerinti tartalmi elemeket a Hajdúbagos 16/2011. (XI.03.) önkormányzati rendeletével elfogadott HÉSZ, és szabályozási tervlapok a 2011-ig ismertté vált és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeket tartalmazzák. A szükséges kiegészítéseket ezen településrendezési eszközök módosítása során kell elvégezni.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Állami Főépítési Iroda több, az előterjesztés melléklete szerinti- jogszabályon alapuló észrevételt tett.

**Tervezői válasz:** A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Állami Főépítési Iroda által megfogalmazott véleményeket, javaslatokat elfogadtuk, a rendelet-tervezet érintett előírásait annak megfelelően javítottuk, szükség szerint töröltük

A beérkezett vélemények az előterjesztés mellékletéből megismerhetők.

Kérem, hogy a tervezői válaszokat az 1.számú határozati javaslatban foglaltak szerint elfogadni szíveskedjenek.

A településkép védelméről szóló rendelet készítése, széleskörű társadalmi bevonással és a nyilvánosság biztosításával történt. Ennek érdekében a Községháza tanácskozó termében (4273 Hajdúbagos, Nagy u. 101.) 2023. november 21-én (kedd) 16.00 órai kezdettel Lakossági Fórumot tartottunk. A fórumon egyetlen meghívott sem jelent meg, vélemény, hozzászólás sem szóban, sem írásban nem érkezett, ezért kérem, hogy a partnerségi egyeztetés lezárását a 2. számú határozati javaslat szerint jóváhagyni szíveskedjenek.

Kérem, hogy a határozat tervezetét elfogadni szíveskedjenek.

Kérem szavazzunk!

*A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

**180/2023. (XI.30.) ÖH. határozat:**

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet egyeztetése során beérkezett véleményeket megismerte, az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja, a rendelet-készítés véleményezési szakaszát lezárja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szabó Lukács Imre polgármester

*A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

**181/2023. (XI.30.) ÖH. határozat:**

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatban lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményéről szóló tájékoztatást megismerte, a partnerségi egyeztetést lezárja.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Szabó Lukács Imre polgármester

## 2. napirend

**Tárgy:** Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a településkép védelméről

**Szabó Lukács Imre polgármester:**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2023. (I.26.) önkormányzati határozatával a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet készítését határozta el.

Az elkészült településképi rendelet-tervezet egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 70. §.(2) bek. szerinti eljárás keretén belül került lefolytatásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti, államigazgatási szervekkel való egyeztetési eljárás, valamint a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.09.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete szerinti partnerségi egyeztetés lezárult, így a rendelet elfogadásának akadálya nem látható.

### **Előzetes hatásvizsgálat**

a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet jóváhagyásához

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

**I.**

**Várható társadalmi hatások:**

Nincs.

**II.**

**Várható gazdasági, költségvetési hatások:**

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

**III.**

**Várható környezeti hatások:**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának a településkép szempontjából van hatása.

**IV.**

**Várható egészségügyi következmények:**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

**V.**

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

Nincs.

**VI.**

**A rendelet megalkotásának szükségessége:**

A helyi védelem megszüntetése rendelet módosítással lehetséges.

**VII.**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Az előterjesztéshez egy rendelet-tervezet tartozik.

Kérem, hogy a rendelet tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjenek.

*A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi rendeletet alkotja:*

## **Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény szerinti felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 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 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 70. § alapján biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet Általános rendelkezések**

#### **1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

1. § E rendelet célja Hajdúbagos Község településképének, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet területi hatálya Hajdúbagos Község közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait Hajdúbagos Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

4. § E rendelet alkalmazásában:
  1. *Cégtábla*: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
  2. *Címtábla*: Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  3. *Értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
  4. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
  5. *Információs vagy más célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó
    - 5.1. *információs vitrin*: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.



- 5.2. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 5.3. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla.
- 5.4. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
6. *Közlekedési zöldfelület*: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.
7. *Pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
8. *Rikító szín*: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
9. *Tájba illesztés*: A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése. Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat célszerű figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa. Az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében legtöbb esetben a minél kisebb területfoglalásra és magasságra érdemes törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.
10. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.
11. *építési reklámháló*: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka során az e munka folyamatait legalább részben elfedő, reklámhordozót tartó berendezés

## II. Fejezet

### A helyi védelem

#### 3. A helyi védelem célja

5. § (1) A helyi építészeti érték minden olyan településszerkezeti, falu- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti szempontból védelemre érdemes területek,

épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek, valamint az ezeket körülvevő környezet, ami nem minősül műemléknek vagy műemléki környezetnek.

- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

- 6. §** (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) A területi védelem alatt álló területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

#### **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

- 7. §** (1) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
  - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- (4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül;
  - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap;

- c) a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
  - a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) a kezdeményezőket.

8. § (1) Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.
- (2) A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

9. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Hajdúbagos Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt az e célra rendszeresített „*Hajdúbagos Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény - évszám*” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

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

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védett érték nyilvántartási számát,
  - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - d) a védelem típusát,
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, - területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
  - g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
  - h) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
  - i) a helyreállítási javaslatot,
  - j) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,

- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

### **7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

- 11. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) A közterületen álló védett növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, szakértő bevonásával.

### **8. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

- 12. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
  - b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
  - c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **9. Hajdúbagos Község településkép szempontjából meghatározó területei**

- 13. §** (1) Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:
- a) Falusias karakterű terület,
  - b) Kisvárosias karakterű terület,
  - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - d) a NATURA 2000 terület, a tájvédelmi körzet területe, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe,
  - e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
  - g) a műemlék területe, a műemléki környezet területe.

Az a) - b) pontban felsorolt, településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza, A c) – g) pontban felsorolt területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

- (2) Jelen rendeletben településképi követelmények az (1) bekezdés a)-b) pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan kerülnek megállapításra. Az (1) bekezdés c)-g) pontjai szerinti területekre az egyéb jogszabályokban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

#### **IV. Fejezet** **Településképi követelmények**

##### **10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények**

- 14. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az épületek külső megjelenésében kerüendő a feltűnő, tájidegen építési elemek, a rikító színek.
- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyelemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) A rikító színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

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

- 15. §** A 13. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken új lakóépületek telepítésénél építésénél az utcaszakaszra jellemző beépítési módhoz kell illeszkedni. A beépítés telepítési módját és a beépítés jellemző színtszámát a kialakult állapothoz és a környezeti adottságokhoz igazítottan a helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) keretein belül kell meghatározni.

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

- 16. §** (1) A 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen a tetőidom és hajlásszög: magastető 35-42 fok hajlásszöggel.
- (2) Tetőhéjalás: elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.
- (3) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve

a gyárilag színárnyalatosságot - nem helyezhető el.

- (4) A homlokzat felújítás a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
- (5) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér és a pasztellszínek alkalmazása javasolt.

17. § (1) A 13. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömege és annak arányai a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.

- (2) Új lakóház 35-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel létesíthető.
- (3) Melléképület a hajdúságban kialakult hagyományoknak megfelelően alakítható ki. A területen melléképület a főépületekkel egybe építve létesíthető.
- (4) A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.
- (5) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatosságot - nem helyezhető el.
- (6) Homlokzatzelújítás a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
- (7) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér és a pasztellszínek alkalmazása javasolt.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni. Utcai vízvezetés kiépítésének hiányában az esővizet az utcai vízvezetőbe, vagy ennek hiányában elszikkasztásra alkalmas területre kell vezetni.

18. § (1) A 13. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen az épületek építészeti kialakítása során az épületek anyaghasználatában és tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell.

- (2) A területen egytömegű, magastetős építmények létesíthetők.
- (3) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagok (kő, téglá, vályog, fa, cserép, nád) alkalmazása javasolt.
- (4) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

### 13. A zöldfelület kialakításának követelményei

19. § (1) Az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja:

- a) Fát, 3 m-nél magasabbra növe bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határáról legalább 1,5 m távolságra, 3 m-nél magasabbra nem növe növényzetet 0,7 m távolságra lehet ültetni.
- b) Fás szárú növények az épülettől legalább 3 m távolságra telepíthetők.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (3) Az 1. függelékben szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.

20. § (1) Az utak kiépítése során (legalább 12 m szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

- (4) Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

- (5) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.

#### **14. Táj- és természetvédelmi területekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 21. §** (1) A területen az elhelyezhető épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.
- (2) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében, ill. ökológiai magterület, ökológiai folyosó és pufferzóna övezetében amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal a következők szerint valósulhat meg:
- új épületek építése esetén hagyományos építőanyagokat és elsődlegesen magastetős formákat kell alkalmazni
  - tornác és terasz fedése a területre jellemző, domináns fedési anyaggal megegyező lehet
  - tornác és terasz fedése a területre jellemző, domináns fedési anyaggal megegyező lehet
  - tetőhéjazatként tájba illeszthető, homlokzati rendszerrel összhangban lévő anyagot kell alkalmazni, melynek egyneműnek és egyszínűnek kell lennie
  - falazott homlokzatának színezése során fehér és törtfehér színeket lehet alkalmazni, és azok burkoló anyagaként kizárólag natúr égetett agyag téglaburkolat vagy faburkolat alkalmazható
- (3) Térségi jelentőségű tájképvédelmi területen, ökológiai hálózat magterületének, pufferterületének környezetében, illetve más természetvédelem alatt álló területek szomszédságában az épületeket, építményeket természetes hatást keltő, hagyományos tömegformálással, tájba illő módon kell kialakítani.

#### **15. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények**

- 22. §** (1) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga természetes kő, kiselemes burkolókő legyen szürke, antracit vagy homok színben. A helyi értékvédelmi területen belül elhelyezkedő területek saroktelkein csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.
- (2) Helyi értékvédelmi területen megőrzendő a terület utca-térszerkezete, a beépítési mód, a telkek jellegzetes használata, az épület tömegek, a légterületi arányok, tető és térformák, és a tradicionálisan kialakult építési anyaghasználat.
- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton).

#### **16. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

**23. §** -

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

- 24. §** (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.

- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettel való takarással.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- (4) Klímaberendezés kültéri egysége, elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, stb.) valamint távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

### **18. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok**

- 25. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia és a távközlési hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
  - (3) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
  - (4) Településképvédelmi szempontból a villamos energia – közép-, kisfeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a helyi védett területen földkábelbe fektetve kell építeni.
  - (5) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelben keresztül kell biztosítani.
  - (6) Táj- és természetvédelmi területen közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
  - (7) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.
  - (8) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetéket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.
  - (9) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.
  - (10) A közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
  - (11) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
  - (12) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
  - (13) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

### **19. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**



26. § A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:
- helyi jelentőségű védett érték területe,
  - a 13. § (3) bekezdésében meghatározott területek.
27. § A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:
- elsősorban a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
  - egyéb, védelem alatt nem álló terület.

## **20. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó általános településképi követelmények**

28. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.
- (2) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést, a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.
29. § (1) A polgármester a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 2. §. (6) bek. alapján településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **21. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

30. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.

## **22. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények**

31. § (1) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (2) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
  - (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
  - (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
  - (5) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

32. § (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
  - a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

### **23. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

33. § (1) Információs célú berendezés reklám közzétételére, valamint az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **24. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

34. § (1) A településképi védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazotjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
    - a) Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, vagy meglévő épület bővítése történik;
    - b) Lakóépület magastetőtől (35-45°) eltérő tetőkialakítása esetén;

- c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban;
  - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet;
  - e) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén;
  - f) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - fa) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - fb) antenntartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
  - b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

## VI. Fejezet

### A településképi bejelentési eljárás

#### 25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

- 35. §** (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:
- a) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében az e rendeletben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelmények érvényesítése érdekében,
  - b) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
- a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

#### 26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

36. § (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által kitöltött, jelen rendelet 3.sz. melléklete szerinti bejelentőlap, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (6) bekezdés szerinti dokumentáció polgármester részére történő benyújtásával indul.
- (3) A 36.§ (2) bekezdés a) pont szerinti tárgyú bejelentés esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46.§ (6) bekezdés szerint benyújtandó építészeti-műszaki tervnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a meglévő állapotról fényképfelvételt,
  - b) műszaki leírást a telepítésről és a műszaki kialakításról,
  - c) helyszínrajzot, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát, elhelyezési módját,
  - d) utcaképi rajzot,
  - e) látványtervet a tervezett létesítmény minden jellemző nézetéről.
- (4) a 36.§ (2) bekezdés b) pont szerinti tárgyú bejelentés esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46.§ (6) bekezdés szerint benyújtandó dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) műszaki leírást helyiségek listájával a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védettségi minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; a tervezett rendeltetismódosítás jár-e a fennálló állapothoz képest nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj-és légszennyezési terheléssel); amennyiben igen, a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezési határértékek feltüntetését; (szükség szerint felelős tervezői) nyilatkozatot a jogszabályoknak – különös tekintettel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek – való megfelelésegről,
  - b) helyszínrajzot – szomszédos ingatlanok fő rendeltetései meghatározását; a rendeltetismódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj-és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását – a meglévő és a többletigény ábrázolását –; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,
  - c) alaprajzo(ka)t – a meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését, illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel, az olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben környezetterhelés-csökkentés szükséges, akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,
  - d) parkolómérleg számítás – rendeltetismódosítás előtt és után,
  - e) zöldfelületi lefedettség számítását,
  - f) meglévő állapot jogszerűségének igazolását (ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedély a hozzá tartozó záradékolt dokumentációval együtt, vagy építési és használatbavételi bejelentés tudomásul vételéről

szóló döntés a hozzá tartozó dokumentációval együtt másolati példányban történő csatolása szükséges),

g) amennyiben a kialakuló rendeltetéshez parkolóhely megváltás szükséges, úgy a többletparkoló igény biztosításához szükséges megállapodást másolati példányban (az önkormányzattal kötött megállapodás).

- (5) Amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció hiánytalan, és ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a tervezett reklám, vagy reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek és az Rr. elhelyezési követelményeinek, valamint a tervezett rendeltetésváltozás megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben és a rendezési tervben foglalt követelményeknek, a bejelentést követő 15 napon belül a polgármester hatósági határozatban tudomásul veszi a bejelentésben foglaltakat.
- (6) A polgármester megszünteti az eljárást, amennyiben a bejelentés nem felel meg az (5) bekezdésben foglaltaknak.
- (7) Amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció teljes, de a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése, illetve a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a (2) bekezdésben foglaltaknak, a polgármester hatósági határozattal elutasítja a kérelmet.
- (8) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (9) Amennyiben a polgármester a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, továbbá, ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal:
  - a) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalt,
  - b) rendeltetésváltozás esetén a 38. § szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (10) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.”

## **VII. Fejezet**

### **A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság**

- 37. § (1)** A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
- a) az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértése,
  - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (2) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (4) A (2) bekezdés szerinti hatósági döntésben (felhívásban) megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az önkormányzat képviselő-testülete az ingatlantulajdonossal

szemben a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés d) pontja és 11. § (2) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 51. §-a alapján településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melynek összege:

- a) az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 150.000 forint,
  - b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, legfeljebb 150.000 forint,
  - c) a polgármester tiltása ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 200.000 forint.
- (5) A településkép-védelmi bírság összegének megállapításánál a közigazgatási szabályszegések szankcióról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. §. a)-g) pontok szerinti az alábbi szempontokat kell mérlegelni.
- (6) A településkép-védelmi bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton kell megfizetni.
- (7) A határidőre be nem fizetett településkép-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai az irányadók.

## VIII. Fejezet

### Záró és átmeneti rendelkezések


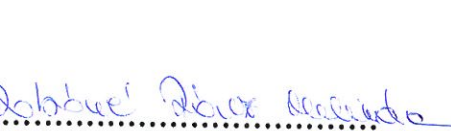
#### 27. Hatályba léptető rendelkezések

38. § (1) Ez a rendelet 2023. december 04-én lép hatályba.  
(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### 28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39. § (1) Hatályát veszti Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2020. (I.30.). önkormányzati rendelete.

  
  
.....  
**Szabó Lukács Imre**  
polgármester

  
  
.....  
**Dobóné Rácz Melinda**  
megbízott jegyző

### 3. napirend

**Tárgy: A Debreceni Vízmű Zrt. módosított javadalmazási szabályzatának és a 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadásáról**

**Szabó Lukács Imre polgármester:**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Gorján Ferenc, a Debreceni Vízmű Zrt vezérigazgatója a Debreceni Vízmű Zrt. Alapszabálya a VI. fejezet 13. pontjában, a Ptk. 3:20.§-a és a 478/2020(11.03.) Korm. sz. rendelet általi felhatalmazás alapján az 502/2020(11.16.) Korm. sz. rendelet 3.§- alapján Közgyűlés tartása nélküli határozathozatalt kezdeményezett.

Szavazási tárgykörök:

- A Debreceni Vízmű Zrt. módosított Javadalmazási Szabályzatának elfogadása
- A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása.

A kezdeményezést az előterjesztés mellékleteként olvashatják. Kérem, hogy az abban foglaltakat megvitatni, majd ezt követően az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

*A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

#### **182/2023. (XI.30.) ÖH. határozat:**

Hajdúbagos Község Önkormányzatának képviselő testülete akként határoz, hogy egyetért az alábbi Közgyűlési határozati javaslattal. Feljogosítja a részvényesi képviselőként eljáró polgármestert arra, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 2023. december 2-4. napi írásbeli Közgyűlésén az alábbi határozati javaslatokat „elfogadom” szavazatával támogassa.

1. / Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről. Javasolja a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlés elé való terjesztésre és elfogadásra.

*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 1/2023. (12.04.) sz. határozata:*

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése elfogadja a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szabó Lukács Imre polgármester

*A Képviselő-testület 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodik szavazattal az alábbi határozatot hozza:*

**183/2023. (XI.30.) ÖH. határozat:**

Hajdúbagos Község Önkormányzatának képviselő testülete akként határoz, hogy egyetért az alábbi Közgyűlési határozati javaslattal. Feljogosítja a részvényesi képviselőként eljáró polgármestert arra, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 2023. december 2-4. napi írásbeli Közgyűlésén az alábbi határozati javaslatokat „elfogadom” szavazatával támogassa.

2./Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervének elfogadása.

*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 2/2023. (12.04.) sz. határozata:*

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése a Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervét javasolja Debreceni Vízmű Zrt. Felügyelő Bizottsága részére elfogadásra.**

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szabó Lukács Imre polgármester

**Szabó Lukács Imre polgármester:**

Mivel nincs több napirendi pont, mindenkinek megköszönöm az ülésünkön való részvételt, a 2023. november 30-i nyílt ülést bezárom.

**Hajdúbagos, 2023. november 30.**

  
  
**Szabó Lukács Imre**  
polgármester

  
  
**Dobóné Rác Melinda**  
megbízott jegyző



# MELLÉKLETEK

# HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

## JELENLÉTI ÍV

2023. november 30. napján 8.00 órakor megtartott rendkívüli nyílt Képviselő-testületi ülésen megjelentekről.

### **Jelen vannak:**

Szabó Lukács Imre polgármester

*Szabó Lukács Imre*  
.....

Szücs Lászlóné alpolgármester

.....

Szegény Sándor alpolgármester

*Szegény Sándor*  
.....

Bródi Józsefné képviselő

*Bródi Józsefné*  
.....

Nagy Károlyné képviselő

*Nagy Károlyné*  
.....

Pallás Károly képviselő

*Pallás Károly*  
.....

Szabó Károly képviselő

*Szabó Károly*  
.....

### **Tanácskozási joggal meghívottak:**

Dobóné Rácz Melinda megbízott jegyző

*Dobóné Rácz Melinda*  
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Előkészítette:** Dobóné Rácz Melinda mb. jegyző

**Határozathozatal:** egyszerű szótöbbség

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2023. november 30-i rendkívüli nyílt ülésére**

**Tárgy:** Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2023. (I.26.) önkormányzati határozatával a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet készítését határozta el.

A településképi rendelet egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 70. §.(2) bek. szerinti eljárás keretén belül kerül lefolytatásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti, államigazgatási szervekkel való egyeztetési eljárást lefolytattuk. A véleményt adó államigazgatási szervek közül a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala észrevételt nem fogalmazott meg.

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. véleményében az alábbi tartalmi észrevételt tette:

*„Hajdúbagos község településkép védelmi rendelete tervezetét” ki kell egészíteni a védett lelőhelyre és a tájképi szempontból védett területekre vonatkozó lelőhelyek adataival (lelőhely-azonosító, helyrajzi szám) és a rájuk vonatkozó örökségvédelmi jogszabályokkal.”*

**Tervezői válasz:** az észrevétel szerinti tartalmi elemeket a Hajdúbagos 16/2011. (XI.03.) önkormányzati rendeletével elfogadott HÉSZ, és szabályozási tervek a 2011-ig ismertté vált és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeket tartalmazzák. A szükséges kiegészítéseket ezen településrendezési eszközök módosítása során kell elvégezni.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Állami Főépítési Iroda több -az előterjesztés melléklete szerinti- jogszabályon alapuló észrevételt tett.

**Tervezői válasz:** A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Állami Főépítési Iroda által megfogalmazott véleményeket, javaslatokat elfogadtuk, a rendelet-tervezet érintett előírásait annak megfelelően javítottuk, szükség szerint töröltük

A beérkezett vélemények az előterjesztés mellékletéből megismerhetők.

Kérem, hogy a tervezői válaszokat az 1.sz. határozati javaslatban foglaltak szerint elfogadni szíveskedjenek.

A településkép védelméről szóló rendelet készítése, széleskörű társadalmi bevonással és a nyilvánosság biztosításával történt. Ennek érdekében a Községháza tanácskozó termében (4273 Hajdúbagos, Nagy u. 101.) 2023. november 21-én (kedd) 16.00 órai kezdettel Lakossági Fórumot tartunk. A fórumon egyetlen meghívott sem jelent meg, vélemény, hozzászólás sem írásban, sem írásban nem érkezett, ezért kérem, hogy a partnerségi egyeztetés lezárását a 2.sz. határozati javaslat szerint jóváhagyni szíveskedjenek.

Kérem, hogy a rendelet tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjenek.

Hajdúbagos, 2023. november 29.

Szabó Lukács Imre  
polgármester

Mellékletek: -Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály véleménye  
-Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleménye  
- A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. véleménye  
-Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Állami Főépítési Iroda véleménye

### **1.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:**

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet egyeztetése során beérkezett véleményeket megismerte, az azokra adott tervezői válaszokat elfogadja, a rendelet-készítés véleményezési szakaszát lezárja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szabó Lukács Imre

### **2.sz. HATÁROZATI JAVASLAT:**

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatban lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményéről szóló tájékoztatást megismerte, a partnerségi egyeztetést lezárja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Szabó Lukács Imre

**Előkészítette:** Dobóné Rácz Melinda mb. jegyző

**Határozathozatal:** minősített szótöbbség

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2023. november 30-i rendkívüli nyílt ülésére**

**Tárgy:** Döntés a településkép védelméről szóló 21/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet véleményezésével kapcsolatos tervezői válaszok elfogadása és partnerségi egyeztetés lezárása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2023. (I.26.) önkormányzati határozatával a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet készítését határozta el.

Az elkészült településképi rendelet-tervezet egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet 70. §.(2) bek. szerinti eljárás keretén belül került lefolytatásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti, államigazgatási szervekkel való egyeztetési eljárás, valamint a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.09.) önkormányzati rendelet 1.sz. melléklete szerinti partnerségi egyeztetés lezárult, így a rendelet elfogadásának akadálya nem látható.

Az előterjesztéshez egy rendelet-tervezet tartozik.

Kérem, hogy a rendelet tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjenek.

Hajdúbagos, 2023. november 29.

Szabó Lukács Imre  
polgármester

## **Előzetes hatásvizsgálat**

a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet jóváhagyásához

Tájékoztatás előzetes hatásvizsgálat eredményéről  
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX tv. 17 §-a alapján)

### **I.**

#### **Várható társadalmi hatások:**

Nincs.

### **II.**

#### **Várható gazdasági, költségvetési hatások:**

A tervezetnek gazdasági hatása nincs.

### **III.**

#### **Várható környezeti hatások:**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának a településkép szempontjából van hatása.

### **IV.**

#### **Várható egészségügyi következmények:**

A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következménye nincs.

### **V.**

#### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:**

Nincs.

### **VI.**

#### **A rendelet megalkotásának szükségessége:**

A helyi védelem megszüntetése rendelet módosítással lehetséges.

### **VII.**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Hajdúbagos, 2023. november 29.

**Dobóné Rácz Melinda**  
**mb. jegyző**

## RENDELET-TERVEZET

### Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (XI.30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdése és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény szerinti felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 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 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 70. § alapján biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### I. Fejezet Általános rendelkezések

##### 1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Hajdúbagos Község településképeinek, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet területi hatálya Hajdúbagos Község közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait Hajdúbagos Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

##### 2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:
  1. *Cégtábla*: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
  2. *Címtábla*: Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  3. *Értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
  4. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
  5. *Információs vagy más célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó
    - 5.1. *információs vitrin*: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.



- 5.2. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 5.3. *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla.
- 5.4. *útbaigazító hirdetemény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
6. *Közlekedési zöldfelület*: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.
7. *Pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
8. *Rikító szín*: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
9. *Tájba illesztés*: A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése. Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat célszerű figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa. Az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása. A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében legtöbb esetben a minél kisebb területfoglalásra és magasságra érdemes törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.
10. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.
11. *építési reklámháló*: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka során az e munka folyamatait legalább részben elfedő, reklámhordozót tartó berendezés

## II. Fejezet A helyi védelem

### 3. A helyi védelem célja

5. § (1) A helyi építészeti érték minden olyan településszerkezeti, falu- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek, valamint az ezeket körülvevő környezet, ami nem minősül műemléknek vagy műemléki környezetnek.

- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### 4. A helyi védelem fajtái

6. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, település-karaktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) A területi védelem alatt álló területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

#### 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
  - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- (4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül;
  - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap;
  - c) a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) a kezdeményezőket.

8. § (1) Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.
- (2) A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
9. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Hajdúbagos Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (3) Helyi védelem alatt álló növényt az e célra rendszeresített „*Hajdúbagos Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény - évszám*” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## 6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a védett érték megnevezését,
  - a védett érték nyilvántartási számát,
  - a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - a védelem típusát,
  - a védett érték helymeghatározásának adatait, - területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (utca, házsám, helyrajzi szám),
  - a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
  - a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
  - a védett érték állapotfelmérésének adatait,
  - a helyreállítási javaslatot,
  - a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,
  - a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## 7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatallal kell biztosítani.

- (3) A közterületen álló védett növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, szakértő bevonásával.

### **8. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

12. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
  - a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
  - a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **9. Hajdúbagos Község településképi szempontjából meghatározó területei**

13. § (1) Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:
- Falusias karakterű terület,
  - Kisvárosias karakterű terület,
  - régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - a NATURA 2000 terület, a tájvédelmi körzet területe, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe,
  - tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
  - a műemlék területe, a műemléki környezet területe.

Az a) - b) pontban felsorolt, településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza, A c) – g) pontban felsorolt területek beazonosítása a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven történik. A területi lehatárolásukat az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

- (2) Jelen rendeletben településképi követelmények az (1) bekezdés a)-b) pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan kerülnek megállapításra. Az (1) bekezdés c)-g) pontjai szerinti területekre az egyéb jogszabályokban meghatározott előírásokat kell alkalmazni.

## IV. Fejezet Településképi követelmények

### 10. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

14. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a rikító színek.
- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyelemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) A rikító színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

### 11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § A 13. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken új lakóépületek telepítésénél építésénél az utcaszakaszra jellemző beépítési módhoz kell illeszkedni.  
A beépítés telepítési módját és a beépítés jellemző szintszámát a kialakult állapothoz és a környezeti adottságokhoz igazítottan a helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) keretein belül kell meghatározni.

### 12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) A 13. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen a tetőidom és hajlásszög: magastető 35-42 fok hajlásszöggel.
  - (2) Tetőhéjalás: elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.
  - (3) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatos kivitelűt - nem helyezhető el.
  - (4) A homlokzat felújítás a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
  - (5) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér és a pasztellszínek alkalmazása javasolt.
17. § (1) A 13. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömege és annak arányai a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.
  - (2) Új lakóház 35-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel létesíthető.
  - (3) Melléképület a hajdúságban kialakult hagyományoknak megfelelően alakítható ki. A területen melléképület a főépületekkel egybe építve létesíthető.
  - (4) A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.
  - (5) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatos kivitelűt - nem helyezhető el.

- (6) Homlokzatfelújítás a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően történhet.
- (7) Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér és a pasztellszínek alkalmazása javasolt.
- (8) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni. Utcai vízvezetés kiépítésének hiányában az esővizet az utcai vízvezetőbe, vagy ennek hiányában elszikkasztásra alkalmas felületre kell vezetni.

**18. § (1)** A 13. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott területen az épületek építészeti kialakítása során az épületek anyaghasználatában és tömegformálásában a tájba illesztés szempontjainak érvényesülnie kell.

- (2) A területen egytömegű, magastetős építmények létesíthetők.
- (3) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagok (kő, téglá, vályog, fa, cserép, nád) alkalmazása javasolt.
- (4) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

### **13. A zöldfelület kialakításának követelményei**

**19. § (1)** Az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja:

- a) Fát, 3 m-nél magasabbra növény bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határától legalább 1,5 m távolságra, 3 m-nél magasabbra nem növény növényzetet 0,7 m távolságra lehet ültetni.
- b) Fás szárú növények az épülettől legalább 3 m távolságra telepíthetők.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
- (3) Az 1. függelékben szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.

**20. § (1)** Az utak kiépítése során (legalább 12 m szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

- (4) Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.
- (5) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.

### **14. Táj- és természetvédelmi területekre vonatkozó építészeti követelmények**

**21. § (1)** A területen az elhelyezhető épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

(2) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében, ill. ökológiai magterület, ökológiai folyosó és pufferzóna övezetében amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal a következők szerint valósulhat meg:

- új épületek építése esetén hagyományos építőanyagokat és elsődlegesen magastetős formákat kell alkalmazni
- tornác és terasz fedése a területre jellemző, domináns fedési anyaggal megegyező lehet
- tornác és terasz fedése a területre jellemző, domináns fedési anyaggal megegyező lehet

- tetőhéjazatként tájba illeszthető, homlokzati rendszerrel összhangban lévő anyagot kell alkalmazni, melynek egyneműnek és egyszínűnek kell lennie
  - falazott homlokzatának színezése során fehér és törtfehér színeket lehet alkalmazni, és azok burkoló anyagaként kizárólag natúr égetett agyag téglaburkolat vagy faburkolat alkalmazható
- (3) Térségi jelentőségű tájképvédelmi területen, ökológiai hálózat magterületének, puffterületének környezetében, illetve más természetvédelem alatt álló területek szomszédságában az épületeket, építményeket természetes hatást keltő, hagyományos tömegformálással, tájba illő módon kell kialakítani.

### **15. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények**

- 22. § (1)** A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga természetes kő, kiselemes burkolókő legyen szürke, antracit vagy homok színben. A helyi értékvédelmi területen belül elhelyezkedő területek saroktelkein csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.
- (2) Helyi értékvédelmi területen megőrzendő a terület utca-térszerkezete, a beépítési mód, a telkek jellegzetes használata, az épület tömegek, a légterületi arányok, tető és térformák, és a tradicionálisan kialakult építési anyaghasználat.
- (3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton).

### **16. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

23. § -

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

- 24. § (1)** A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettel való takarással.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjzat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- (4) Klímaberendezés kültéri egysége, elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antenntartó szerkezetek, stb.) valamint távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségesség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

### **18. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok**

- 25. § (1)** A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.

- (2) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia és a távközlési hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (4) Településképvédelmi szempontból a villamos energia – közép-, kisfeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a helyi védett területen földkábelbe fektetve kell építeni.
- (5) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelben keresztül kell biztosítani.
- (6) Táj- és természetvédelmi területen közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.
- (7) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.
- (8) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezeték a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (9) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.
- (10) A közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (11) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (12) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (13) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

#### **19. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

**26. §** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) helyi jelentőségű védett érték területe,
- b) a 13. § (3) bekezdésében meghatározott területek.

**27. §** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:

- a) elsősorban a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) egyéb, védelem alatt nem álló terület.

#### **20. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó általános településképi követelmények**

**28. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók, csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározott területfelhasználású területen és módon.



- (2) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést, a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.
- 29. §** (1) A polgármester a 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 2. §. (6) bek. alapján településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **21. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

- 30. §** (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettel látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.

## **22. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények**

- 31. §** (1) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (2) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
- (5) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.
- 32. §** (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

## **23. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

- 33. §** (1) Információs célú berendezés reklám közzétételére, valamint az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **24. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

- 34. §** (1) A településképi védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazottnak az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
- Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, vagy meglévő épület bővítése történik;
  - Lakóépület magastetőtől (35-45°) eltérő tetőkialakítása esetén;
  - Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban;
  - A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet;
  - Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén;
  - Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
  - a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **25. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

- 35. § (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:
- a) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében az e rendeletben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelmények érvényesítése érdekében,
  - b) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
- a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

#### **26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 36. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által kitöltött, jelen rendelet 3.sz. melléklete szerinti bejelentőlap, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (6) bekezdés szerinti dokumentáció polgármester részére történő benyújtásával indul.
- (3) A 36.§ (2) bekezdés a) pont szerinti tárgyú bejelentés esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46.§ (6) bekezdés szerint benyújtandó építésügyi-műszaki tervnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a meglévő állapotról fényképfelvételt,
  - b) műszaki leírást a telepítésről és a műszaki kialakításról,
  - c) helyszínrajzot, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát, elhelyezési módját,
  - d) utcaképi rajzot,
  - e) látványtervet a tervezett létesítmény minden jellemző nézetéről.
- (4) a 36.§ (2) bekezdés b) pont szerinti tárgyú bejelentés esetében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46.§ (6) bekezdés szerint benyújtandó dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) műszaki leírást helyiségek listájával a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védetség minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; a tervezett rendeltetismódosítás jár-e a fennálló állapothoz képest nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj-és légszennyezési terheléssel); amennyiben igen, a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezési határértékek feltüntetését; (szükség szerint felelős tervezői) nyilatkozatot a jogszabályoknak – különös tekintettel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek – való megfeleléséről,

b) helyszínrajzot – szomszédos ingatlanok fő rendeltetéseinak meghatározását; a rendeltetismódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj-és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását – a meglévő és a többletigény ábrázolását –; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,

c) alaprajz(oka)t – a meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését, illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel, az olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben környezetterhelés-csökkentés szükséges, akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,

d) parkolómérleg számítást – rendeltetismódosítás előtt és után,

e) zöldfelületi lefedettség számítását,

f) meglévő állapot jogszerűségének igazolását (ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedély a hozzá tartozó záradékolt dokumentációval együtt, vagy építési és használatbavételi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntés a hozzá tartozó dokumentációval együtt másolati példányban történő csatolása szükséges),

g) amennyiben a kialakuló rendeltetéshez parkolóhely megváltás szükséges, úgy a többletparkoló igény biztosításához szükséges megállapodást másolati példányban (az önkormányzattal kötött megállapodás).

- (5) Amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció hiánytalan, és ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a tervezett reklám, vagy reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképhez, megfelel a településképi követelményeknek és az Rr. elhelyezési követelményeinek, valamint a tervezett rendeltetésváltozás megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben és a rendezési tervben foglalt követelményeknek, a bejelentést követő 15 napon belül a polgármester hatósági határozatban tudomásul veszi a bejelentésben foglaltakat.
- (6) A polgármester megszünteti az eljárást, amennyiben a bejelentés nem felel meg az (5) bekezdésben foglaltaknak.
- (7) Amennyiben a bejelentés és a mellékletként benyújtott dokumentáció teljes, de a tervezett reklám, reklámhordozó elhelyezése, illetve a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a (2) bekezdésben foglaltaknak, a polgármester hatósági határozattal elutasítja a kérelmet.
- (8) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (9) Amennyiben a polgármester a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, továbbá, ha a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal:
- a) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalt,
- b) rendeltetésváltozás esetén a 38. § szerinti településképi kötelezési eljárást folytat le.

(10)A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Hajdúbagos Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.”

## VII. Fejezet

### A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság

37. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
- a) az e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértése,
  - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (2) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (4) A (2) bekezdés szerinti hatósági döntésben (felhívásban) megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az önkormányzat képviselő-testülete az ingatlantulajdonossal szemben a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdés d) pontja és 11. § (2) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 51. §-a alapján településképi-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melynek összege:
- a) az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 150.000 forint,
  - b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, legfeljebb 150.000 forint,
  - c) a polgármester tiltása ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb 200.000 forint.
- (5) A településképi-védelmi bírság összegének megállapításánál a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. §. a)-g) pontok szerinti az alábbi szempontokat kell mérlegelni.
- (6) A településképi-védelmi bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előirányzat-felhasználási számlájára átutalási megbízással, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton kell megfizetni.
- (7) A határidőre be nem fizetett településképi-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásai az irányadók.

## VIII. Fejezet

### Záró és átmeneti rendelkezések

#### 27. Hatályba léptető rendelkezések

38. § (1) Ez a rendelet 2023.december 04-én lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

39. § (1) Hatályát veszti Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2020. (I.30.) önkormányzati rendelete.

.....  
**Szabó Lukács Imre**  
polgármester

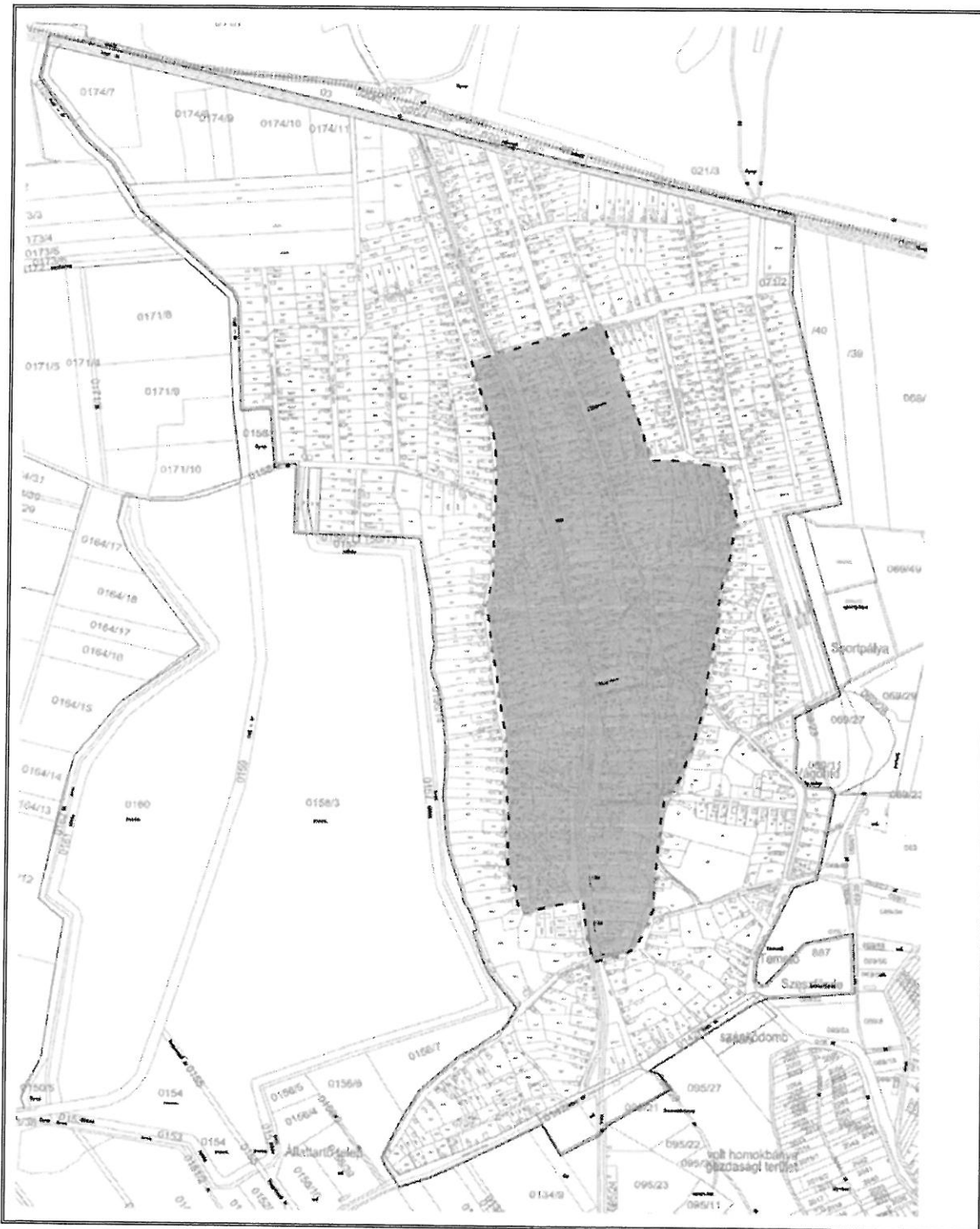
.....  
**Dr. Patakyné dr. Gáti Zsuzsa**  
jegyző

### MELLÉKLETEK

1. melléklet a .... / ..... (.....) önkormányzati rendelethez

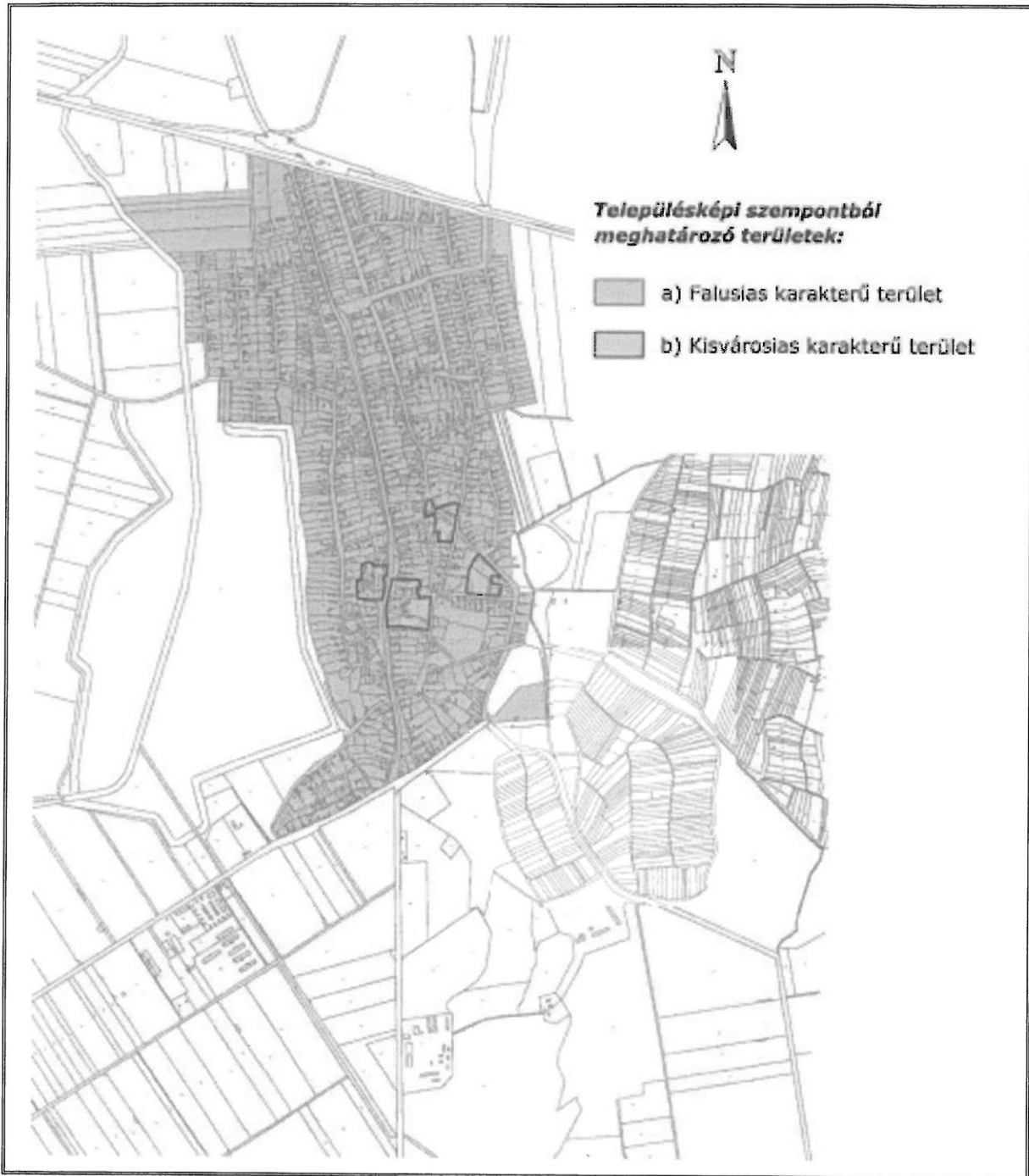
#### Helyi területi védelem

Helyi értékvédelmi terület: Petőfi Sándor utca – Ady E. utca keleti oldalának első teleksora – Csokonai u. – Dózsa Gy. utca – Iskola utca – Arany J. utca – Bocskai utca



2. melléklet a .... / ..... (.....) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek





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

Településképi bejelentés – KÉRELEM

**HAJDÚBAGOS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**4273 Hajdúbajos, Nagy utca 101.**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

\_\_\_\_\_  
**2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:**

\_\_\_\_\_  
**3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölése:**

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

**5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

\_\_\_\_\_  
**6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:**

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

Építészeti-műszaki dokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_ -, \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)

## FÜGGELÉKEK

### 1. függelék a ...../..... (.....) önkormányzati rendelethez Kerülendő, inváziós növényfajok

#### 1143/2014. EU rendelet az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	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
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
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

**269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet**

**a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól**

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

**43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet**

**a növényvédelmi tevékenységről**

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 14613-2/2023/h

Hív. szám: 68/2023.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

**Szabó Lukács Imre**  
**Hajdúbagos Község Önkormányzata**  
polgármester

**4273 Hajdúbagos**  
Nagy u. 101.

Tárgy: Hajdúbagos község településkép védelmi  
rendeletének készítése – véleményezés

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában, valamint a 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobroviczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Varga Zsolt alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/22-549; HM 022-22-549; fax:+36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Cimzett

adatkezelési tájékoztató: <https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László  
Időpont: 2023.09.28 14:49:05 CEST



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

**Ügyiratszám:** CD/21093-2/2023.

**Tárgy:** Hajdúbagos község településképi védelmi rendeletének készítése

**Elektronikus levélcím:** info@nmhh.hu

**Ügyiratszámuk:** 68/2023.

**Ügyintézőjük:** Krisztik János mb. főépítész

**Készült:** 2023. szeptember 29.

## Hajdúbagos Község Önkormányzata

### HAJDÚBAGOS

Nagy utca 101.

4 2 7 3

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a tárgy szerinti településképi rendelet készítésének E-TÉR rendszerbe feltöltött tervezetét megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmaz hírközlési szakági fejezetet.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 70. § alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum*

*Kiadmányozta: Németh József hatósági irodavezető Debrecenben,  
az elektronikus aláírás szerinti időpontban*



## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00946-2/2023.  
Ügyintéző: dr. Bodnár-Balázs Réka

Tárgy: Hajdúbagos község közigazgatási területére vonatkozó településképi rendelet módosítás véleményezése  
Főépítész: Krisztik János

### Hajdúbagos Község Önkormányzata

Szabó Lukács Imre  
polgármester

Hajdúbagos  
Nagy u. 101.  
4273

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR egyeztető felületre feltöltött településképi rendelet módosítás tervezetről (a továbbiakban: Rendelet-tervezet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70. § szerinti véleményt az állami főépítész feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) az alábbiakban adja meg.

#### Hatáskör átruházás

Az Iroda tájékoztatja, hogy a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 8. § (2) bekezdés c) pontjának 2021. július 1-én hatályba lépett módosítása -többek között- a településképi bejelentési-, településképi véleményezési- és településképi kötelezési eljárások lefolytatását a polgármestertől az önkormányzat képviselő-testülete hatáskörébe utalja.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 53. § (1) bekezdés b) pontja szerint a képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik: a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról.

#### Rendelet-tervezet 4. § 5.3. pont

A Ttv. 11/F. § 3. pontja alapján az önkormányzati hirdetőtábla nem minősülhet reklámnak.

#### Rendelet-tervezet 13. §

Az (1) bekezdésben foglalt meghatározó területként nevesített területek a Korm. rendelet 2. § 2. pontja figyelembe vételével valójában eltérő karakterű területek és nem településkép szempontjából meghatározó területek. A teljes beépített és zártkerti terület összessége egyértelműen nem felel meg a fogalom-meghatározásnak. A helyi területi védelem szerinti terület vélhetően a belterület esetén elegendő meghatározó területnek is. A zártkert azonban nem képvisel településkép szempontból olyan értéket, hogy az meghatározó legyen.

A (3) bekezdésben foglalt kiemelt terület az országos településkép védelem eleme és nem a településképi védelemé. Alkalmazni kell a meghatározó területek kijelölésére annak fogalmát, továbbá a



Korm. rendelet 35. § (2) bekezdését. A területi védelemmel érintett településképi szempontból meghatározó terület értékvizsgálat alapján kerül lehatárolásra. Az értékvizsgálat a Korm. rendelet 32. §-a értelmében a Rendelet-tervezet alátámasztó igazoló munkarésze kell legyen.

#### **Rendelet-tervezet 15. §**

A Korm. rendelet 38. § előírásainak nem felelnek meg az itteni előírások. A tervezett területi védelem alapján az utcakép minőségi védelme, illetve külterületen a tájképi illeszkedés fontos szabályozási terület.

#### **Rendelet-tervezet 16-18. §**

Nem lehet a település teljes közigazgatási területe meghatározó terület. Az egyes szakaszokban megfogalmazott „kialakult hagyomány” nincs konkrétan meghatározva. Ennek kibontása szükséges a kiszámítható, egyértelmű jogalkalmazás, értelmezhetőség érdekében.

A 16. § (7) bekezdés második mondatában előírt követelmények nem településképi követelmények, ezért annak törlése javasolt.

#### **Rendelet-tervezet 21. §**

A (2) bekezdésben foglalt „tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg.” szövegrészt egyértelmű, konkrét tartalommal szükséges kiegészíteni a kiszámítható jogalkalmazás érdekében, mivel az nem bír szabályozási tartalommal.

#### **Rendelet-tervezet 22. §**

Az (1)-(2) bekezdésekben szabályozott előírások nem minősülnek területi védelmi követelményeknek. A (3)-(5) bekezdésekben nem általános szabályozást kell előírni, hanem az értékvizsgálatból következő előírásokat kell rögzíteni.

#### **Rendelet-tervezet 16. pont**

Nincs és nem is tervezett a településen helyi egyedi védelem, ezért arra vonatkozó követelmények sem állapíthatók meg.

#### **Rendelet-tervezet 20. és 22. pontjai**

Felülvizsgálata javasolt, mivel ugyanazt szabályozzák párhuzamosan eltérő tartalommal.

A 29. § (1) bekezdés együtt kezeli a reklámokat és a reklámnak nem minősülőket, ezért nem rendelkezik egységes szabályozási tartalommal. Módosítása szükséges.

A 30. § (1) bekezdésében foglalt eltérést engedélyező előírás a Korm. rendelet általános követelményének ismétlése, de éppen a helyi sajátosságok szerinti valós eltérések rögzítése itt a feladat.

#### **Rendelet-tervezet 34. §**

A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontja alapján az információs vagy más célú berendezések részben reklámnak minősülnek. A Rendelet-tervezet 34. §-a nem egyértelműen fogalmaz, emiatt félreérthető a szabályozás. Az információs vagy más célú berendezés lényege, hogy részben reklámozás céljára szolgál. Ennek ellentmond a Rendelet-tervezet 34. § (1) bekezdése, ahol reklámnak nem minősülő közérdekű információkat sorol fel. Javasolt felülvizsgálni, átfogalmazni a rendelkezést, hogy megfeleljen a jogszabályban meghatározott fogalomnak.

#### **Rendelet-tervezet 36. § (2) bekezdés**

Az a) pont törlése szükséges, mivel az tartalmánál fogva

- reklámhordozó tartó berendezés, mely így az (1) bekezdés a) pont hatálya alá tartozik
- a gépjármű üzemanyag töltő totemoszlop, mely nem minősíthető reklámnak. Ezt a totemoszlop fogalom-meghatározásában kell rögzíteni, mely jelenleg még hiányzik.

**Rendelet-tervezet 38. § (3) bekezdés**

Felülvizsgálata szükséges a Ttv. 11. §-a alapján, miszerint ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - **a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi**, egyidejűleg - ha a településképi rendelet előírja - az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

**Rendelet-tervezet 38. § (4) bekezdése**

A bírságg kiszabás differenciálása során nem csak a különböző jogsértések fajtáját kell felsorolni, hanem a bírságösszeg meghatározásánál is differenciálni kell. Nem lehet ugyanaz a bírsága a különböző jogsértés elkövetésének, mivel akkor a tipizálás érvényét veszti.

**Rendelet-tervezet 38. § (5) bekezdés**

Javasolt felülvizsgálni a párhuzamos szabályozás elkerülése végett a szankció törvényre elég csak hivatkozni, nem kell beidézni az előírásait. Egy esetleges jogszabály módosítás emiatt a településképi rendelet módosítását vonhatja maga után.

**Rendelet-tervezet 1. melléklet**

A Korm. rendelet 32. § alapján értékvizsgálatot kell készíteni a helyi védelmet meghatározó előírásokhoz.

Az Iroda kéri, hogy a jóváhagyást követően a módosítást, valamint az egybeszerkesztett településképi rendeletet is a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR egyeztető felületre szíveskedjenek feltölteni.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

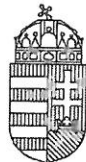
Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Jambrik Imre**  
állami főépítész  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett (Lechner Tudásközpont által üzemeltetett E-TÉR egyeztető felületen)
2. Irattár



Digitálisan aláírta: Beregszászi Zsolt  
Dátum: 2023.10.12 14:41:31 +02'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/19-ÉPO-1/02590-2/2023  
Ügyintéző: dr. Béres Mária  
Telefon: (+36 52) 516-186  
Azonosító: 33 db régészeti lelőhely

Tárgy: örökségvédelmi vélemény Hajdúbagos  
község településkép védelmi rendelete készítése  
kapcsán  
Hiv. szám: 68/2023

**Szabó Lukács Imre polgármester úrnak**

**Hajdúbagos Község Önkormányzata**

**Hajdúbagos**  
**Nagy u. 101.**  
**4273**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A kulturális örökségvédelmi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjának megfelelően Hajdúbagos község településkép védelmi rendeletének megalkotására irányuló eljárásban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 91. §-ára figyelemmel az alábbi szakmai véleményt fogalmazza meg.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint, a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

Megállapításra került, hogy Hajdúbagos község területén összesen 33 db nyilvántartott ex-lege, helyben megőrzendő tájképi jelentőségű régészeti emlék és lelőhely (kunhalom) vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely, régészeti védőövezet található. Közülük 4 db un. „kunhalom” (azonosító: 30541, 31750, 58640, 86967), Csörsz-árok (azonosító: 51140, 5141, 51142) és Darvas, Darabos-hegy (azonosító: 31751) miniszteri rendelettel (1620-121/1951) **kiemelten védett régészeti lelőhely**.

„Hajdúbagos község településkép védelmi rendelete (tervezet)” című dokumentum a településkép szempontjából meghatározó területként (rendelettervezet 13. § 36. b) pont) jelöli meg a település régészeti öröksége védelmét, fejlesztésének szükségességét.

Hajdúbagos 16/2011. (XI.03.) önkormányzati rendeletével elfogadott HÉSZ, és szabályozási tervlapok a 2011-ig ismertté vált és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyeket tartalmazzák.

A szabályozási tervlapok és a HÉSZ kiegészítése érdekében a község régészeti örökségére vonatkozó újabb adatokat meg kell kérni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 10. melléklet 23-25. sorai vonatkozásában a kijelölt

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 1

4025 Debrecen, Hatvan utca 16. Telefon: (+36 52) 511-030 E-mail: epo1@hajdu.gov.hu  
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEOF 667338324

adatszolgáltatótól, a Lechner Tudásközponttól. Az újabb adatokkal szükséges kiegészíteni a felsorolt dokumentumokat.

„Hajdúbagos község településkép védelmi rendelete tervezetét” ki kell egészíteni a védett lelőhelyre és a tájképi szempontból védett területekre vonatkozó lelőhelyek adataival (lelőhely-azonosító, helyrajzi szám) és a rájuk vonatkozó örökségvédelmi jogszabályokkal.

Az Övr. 2. § 11. pontja szerint tájképi jelentőségű régészeti lelőhely: olyan régészeti lelőhely, amely megjelenésével környezetének meghatározó tájképi eleme (így különösen halomsír, kunhalom és egyéb földmű, pl. Csórsz-árok). A kunhalmok és mesterséges földművek a Kötv. 11. § (2) bekezdése szerint helyben megőrzendő, nyilvántartott, tájképi jelentőségű régészeti emlékek és lelőhelyek.

Az Övr. 21. § (1) - (3) bekezdései szerint a földmunkával járó beruházással el kell kerülni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdése szerint a törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi „kunhalom”. A Tvt. 23. § f.) pontja szerint a kunhalom olyan kultúrtörténeti, kulturális örökségi, tájképi, illetve élővilág védelmi szempontból jelentős domború földmű, amely kimagasodó jellegével meghatározó eleme lehet a tájnak. A Tvt. 28. § (1) és (5) bekezdései szerint a „kunhalom” különlegesen jelentős egyedi természeti érték, ezért természeti emlékeknek minősül. A Tvt. 7. § (2) bekezdés d) pontja alapján művelési ág változtatása, más célú hasznosítás csak a táj jellegének, szerkezetének, a történelmileg kialakult természetkímélő használat által meghatározott adottságoknak és a természeti értékeknek a figyelembevételével lehetséges; illetve a h) pont értelmében biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése kimondja, hogy a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

A Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. E jogszabály (2) bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultak köréről az Övr. 84. § (2) bekezdés a) pontja rendelkezik, a tartalmi követelményeit az Övr. 15. melléklete határozza meg.

A központi nyilvántartás alapján Hajdúbagos község területén az 1 hrsz.-ú ingatlanon a védett műemlék református templom épülete és ingatlana, továbbá a református templom ex – lege műemléki környezetébe fekvő ingatlanok találhatóak. A településszabályzat a műemléki nyilvántartásban szereplő műemlék épületét, ingatlanát és a műemléki környezet ingatlanait hátrányosan nem érinti

Jelen vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Építésügyi Osztály 1. vezetője jogosult.

**Debrecen, időbélyegző szerint.**

Tisztelettel:

**Beregszászi Zsolt**  
**osztályvezető**

Erről értesülnek:

1. Címzett – E-TÉR felületen
2. Irattár

**HAJDÚBAGOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

2. napirendi pont

**Előkészítette:** Dobóné Rácz Melinda mb. jegyző

**Határozathozatal:** egyszerű szótöbbség

**ELŐTERJESZTÉS**

**Hajdúbagos Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. november 30-i rendkívüli nyílt ülésére**

**Tárgy:** A Debreceni Vízmű Zrt. módosított javadalmazási szabályzatának és a 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Gorján Ferenc, a Debreceni Vízmű Zrt vezérigazgatója a Debreceni Vízmű Zrt. Alapszabálya a VI. fejezet 13. pontjában, a Ptk. 3:20.§-a és a 478/2020(11.03.) Korm. sz. rendelet általi felhatalmazás alapján az 502/2020(11.16.) Korm. sz. rendelet 3.§- alapján Közgyűlés tartása nélküli határozathozatalt kezdeményezett.

Szavazási tárgykörök:

- A Debreceni Vízmű Zrt. módosított Javadalmazási Szabályzatának elfogadása
- A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi belső ellenőrzési tervének elfogadása.

A kezdeményezést az előterjesztés mellékleteként olvashatják. Kérem, hogy az abban foglaltakat megvitatni, majd ezt követően az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

**...../2023. (XI.30.) ÖH. határozat:**

Hajdúbagos Község Önkormányzatának képviselő testülete akként határoz, hogy egyetért az alábbi Közgyűlési határozati javaslattal. Feljogosítja a részvényesi képviselőként eljáró polgármestert arra, hogy a Debreceni Vízmű Zrt. 2023. december 2-4. napi írásbeli Közgyűlésén az alábbi határozati javaslatokat „elfogadom” szavazatával támogassa.

1. / Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről. Javasolja a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlés elé való terjesztésre és elfogadása.

***A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 1/2023. (12.04.) sz. határozata:***

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése elfogadja a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről.**

2./Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervének elfogadása.

*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 2/2023. (12.04.) sz. határozata:*

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése a Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervét javasolja Debreceni Vízmű Zrt. Felügyelő Bizottsága részére elfogadásra.**

Hajdúbagos, 2023. november 29.

Szabó Lukács Imre  
polgármester



**DEBRECENI VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

4 0 2 5 Debrecen, Hatvan u. 12-14. sz.

---

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése  
részére**

**Debreceni Vízmű Zrt.**

***Szabályzat a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői,  
felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók  
javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások  
elveiről engedélyezése***

Debrecen, 2023. november 17.

  
**Góriján Ferenc**  
vezérigazgató

Előterjesztést készítette:  
Ellenőrizte és jóváhagyta:  
Előterjesztő neve:

Dobrai Anikó  
Bereczné Eszterhai Valéria gazdasági igazgató  
Góriján Ferenc vezérigazgató



## **Tisztelt Közgyűlés!**

### **I.) Vezetői összefoglaló**

A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának a 16/2023. (01.20.) számú határozata alapján társaságunk módosította VÍZ-14782-1/2022. sz. A Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő Bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről szóló szabályzatát.

I./1. A vízügyi jubileumi jutalom a vezető tisztségviselők és a vezető állású munkavállalók részére mint egyéb juttatás bevezetésre kerül.

I./2. A Szabályzat 1. Általános rendelkezések részében a

- szabályzat célja
- szabályzat hatálya
- szabályzat hatálya alá tartozó gazdasági társaságok esetében pontosításra kerül sor.

### **2. 2.1.c.) A munkaviszonyban álló vezető tisztségviselő részére biztosítható költségtérítések és egyéb juttatások pont az alábbi alponttal egészül ki:**

cb.) Vízügyi jubileumi jutalom:

A részvénytársaságnál eltöltött munkaviszony után a vezető tisztségviselőt a következő összegű jutalom illeti meg:

- 5 év után 100.000.- Ft;
- 10 év után 200.000.- Ft
- 20 év után 1 havi alapbér;
- 30 év után 1,5 havi alapbér;
- 40 év után 2 havi alapbér.

A munkavállaló nyugdíjazásának évében esedékessé váló vízügyi jubileumi jutalmát nyugdíjazáskor ki kell fizetni.

Ha a munkavállalónak legalább 28., illetve 38. éves munkaviszonya van, nyugdíjazáskor részére a 30., illetve a 40. éves jutalmat kell kifizetni.

Részvénytársasági munkaviszonynak csak a részvénytársaságnál eltöltött idő vehető figyelembe.

A vízügyi jubileumi jutalmat, a betöltés hónapjában esedékes havi bérrel kell számfejtetni.

A juttatás kifizetéséről a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója dönt.

### **3. 2.3.3 pont A Vezető állású munkavállaló teljesítménybére, egyéb prémiuma, jutalma rész kiegészül:**

A részvénytársaságnál eltöltött munkaviszony után a vezető állású munkavállalót a következő összegű vízügyi jubileumi jutalom illeti meg:

- 5 év után 100.000.- Ft;
- 10 év után 200.000.- Ft
- 20 év után 1 havi alapbér;
- 30 év után 1,5 havi alapbér;
- 40 év után 2 havi alapbér.

A munkavállaló nyugdíjazásának évében esedékessé váló vízügyi jubileumi jutalmát nyugdíjazáskor ki kell fizetni.

Ha a munkavállalónak legalább 28., illetve 38. éves munkaviszonya van, nyugdíjazásakor részére a 30., illetve a 40. éves vízügyi jubileumi jutalmat kell kifizetni.

Részvénytársasági munkaviszonynak csak a részvénytársaságnál eltöltött idő vehető figyelembe.

A vízügyi jubileumi jutalmat, a betöltés hónapjában esedékes havi bérrel kell számfejtetni.

A juttatás kifizetéséről a Debreceni Vízmű Zrt. vezérigazgatója dönt.

Debrecen, 2023. november 17.



Górfán Ferenc  
vezérigazgató

**VEZÉRIGAZGATÓI DÖNTÉS**  
**Közgyűlési Döntéshozatalról 2023. december 2-4.**  
**Írásbeli Szavazás Alkalmazásával**

**MEGHÍVÓ**

**MEGÁLLAPÍTÁSOK:**

Gorján Ferenc, mint a Debreceni Vízmű Zrt. Vezérigazgatója megállapítom, hogy a Cg. 09-10-000479 cégjegyzék szám alatt a Debreceni Törvényszék Cégbíróságnál nyilvántartott Debreceni Vízmű Zrt. alább előterjesztett ügyeiben a **részvénytársaság közgyűlésének a döntése szükséges.**

- A társaság Alapszabálya a **VI. fejezet 13. pontjában**, és a **Ptk. 3:20.§-a** biztosítja Közgyűlés tartása nélküli határozathozatalt.

*„ A részvényesek Közgyűlés tartása nélkül is hozhatnak határozatokat a Ptk. szabályai és a jelen Alapszabálynak a közgyűlésre vonatkozó szabályainak értelemszerű alkalmazásával, azzal az eltéréssel, hogy a Közgyűlés tartása nélkül döntésre bocsátott határozat tervezetét a részvényeseknek a vezérigazgató írásban köteles megküldeni úgy, hogy a döntésre a részvényeseknek legalább 15 nap álljon rendelkezésére. A részvényesek e határidő eltelte előtt küldhetik meg írásban szavazatukat. ”*

- A Közgyűlés tartása nélküli határozathozatalra vonatkozóan a **Ptk. 3:20.§- ban** írottak az irányadók az alapszabály rendelkezéseivel együttesen:

**Ennek lényege:**

- A határozat tervezetének a részvényesek részére történő megküldésével kell ezen döntési módot kezdeményezni. Erre az ügyvezetés, tehát a vezérigazgató jogosult.
- A 2023. november 17. napján hatályos alapszabály szerint (VI. fejezet 13. pont) a határozat tervezet kézhezvételétől számítottan legalább 15 napos határidőt kell biztosítani arra, hogy a részvényesek szavazatukat megküldjék az ügyvezetés részére.
- A határozathozatal **akkor érvényes és eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek az ügyvezetés részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag, vagy alapító jelenléte a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén.** Jelen esetben ez a szavazati jog gyakorlására jogosult részvényesek összes szavazatának **50%+1 szavazat** megküldését jelenti.
- A részvénytársaság összes szavazata a jegyzett tőke alapján **289.100 db** szavazat. Ennek 50 %-a 144.550 szavazat. A **határozat érvényességéhez 144.551 szavazat szükséges. ( 50%+1)**
- A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő 3 napon belül, ha valamennyi tag, vagy alapító szavazata ezt megelőzően érkezik meg, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napjától számított 3 napon belül az ügyvezetés megállapítja a szavazás eredményét, és azt további 3 napon belül közli a részvényesekkel.

- **A határozathozatal napja a szavazási határidő utolsó napja**, ha valamennyi szavazat korábban beérkezik, akkor az utolsó szavazat beérkezésének napja.

## KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT MEGHOZATALÁNAK ELRENDELÉSE

1./ A fentebb részletezett szabályok ismertetése után, mint a Debreceni Vízmű Zrt. Vezérigazgatója elrendelem a következő tárgykörben (napirendben) közgyűlés tartása nélküli határozat hozatalát az Alapszabály VI. fejezet 13. pontja, a Ptk. 3:20.§-ában foglaltakra tekintettel.

Szavazási tárgykör: **(napirend)**

1./**Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. módosított Javadalmazási Szabályzatának elfogadása.**

2./**Napirend: Javaslatétel a Debreceni Vízmű Zrt. Felügyelő Bizottsága döntéséhez a 2024. évi Belső Ellenőrzési terv elfogadásához.**

### 2. Kérdés, észrevétel megtételének lehetősége:

Jelen eljárás határozathozatala Közgyűlés tartása nélkül történik. Ha a részvényeseknek a kiküldött anyaggal kapcsolatosan kérdéseik vannak, tájékoztatást igényelnek, vagy észrevételt kívánnak tenni, azt azt írásban a szavazás kezdő napjának időpontjáig, a szavazatok leadására közölt e-mail címre továbbítva megtehetik. A válaszokat minden részvényes számára 2 napon belül megküldjük.

### **3./ A szavazás határideje:**

3.1./ Jelen határozati javaslat kézbesítése e-mail útján **2023. november 17.** napján (péntek) történik.

3.2. /**A szavazásra rendelkezése álló idő**, tehát a szavazat leadásának lehetséges

- első napja 2023. december 2. napja (szombat)
- utolsó napja 2023. december 4. napja (hétfő)
- **a határozatok dátuma: 2023. december 4. napja** (a szavazás utolsó napja)

3.3. /**A leadott szavazat érvényességi feltétele:**

A 3.2./ pontban megjelölt határidőn belül a részvényesek szavazatukat e-mail útján a Debreceni Vízmű Zrt. e-mail címén adhatják le.

[titkarsag@debreceni-vizmu.hu](mailto:titkarsag@debreceni-vizmu.hu)

A szavazathoz **csatolni szükséges** jogi személy esetén :

- a részvénytulajdonos döntéshozó testületének, (igazgatóság) vagy
- az Önkormányzat képviselő testületének határozatát

a szavazat tartalmára vonatkozóan.

#### **4. A határozat kihirdetése:**

4.1./ A Közgyűlés határozatának kihirdetése a 2. pontban megjelölt szavazási határidő utolsó napját követően további 3 napon belül, legkésőbb **2023. december 7. napjáig történik**. Ezen határidő **korábbi időpont is lehet**, amennyiben a szavazási határidő lejárátát megelőzően minden részvényes szavazata a megadott e-mail címre beérkezik. Ilyen esetben az utolsó szavazat beérkezésének napjától számított 3 nap a határozat kihirdetésre rendelkezésre álló idő.

#### **5. A napirend anyaga és a határozati javaslat**

1. / Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről. Javasolja a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlés elé való terjesztésre és elfogadása.

*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlés 1/2023. (12.04.) sz. határozata:*

A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése elfogadja a módosított Javadalmazási Szabályzatot a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről.

2./ Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervének elfogadása

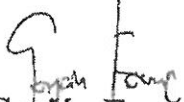
*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 2/2023. (12.04.) sz. határozata:*

A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése elfogadásra ajánlja a Társaság Felügyelő Bizottsága részére a 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervét.

Kérjük a Részvényeseket, hogy szavazataikat a megadott határidőben a szükséges alaki feltételek megtartásával (testületi döntés csatolása a szavazatot leadó képviseleti jogosult számára) adják le.

Debrecen, 2023. november 17.

L

  
**Gótyán Ferenc**  
vezérigazgató

Melléklet:

- Debreceni Vízmű Zrt. módosított Javadalmazási Szabályzata
- Előterjesztés a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése részére a Javadalmazási Szabályzat módosításáról
- Debreceni Vízmű Zrt. 2024. Belső Ellenőrzési Terve
- Részvényesi Képviselő testületi Szavazólap
- Szavazólap



<b>Folyamat-szponzor:</b>	Gorján Ferenc	vezérigazgató	<i>Gorján Ferenc</i>
<b>Folyamatgazda:</b>	Dobrai Anikó	HR-vezető	<i>Dobrai Anikó</i>
<b>Ellenőrizte:</b>	Bereczné Eszterhai Valéria	gazdasági igazgató	<i>Bereczné Eszterhai Valéria</i>

## SZABÁLYZAT

**A DEBRECENI VÍZMŰ ZRT. ÉS LEÁNYVÁLLALATAINAK  
VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐI, FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGJAI,  
VALAMINT AZ MT. 208. § HATÁLYA ALÁ ESŐ MUNKAVÁLLALÓK  
JAVADALMAZÁSÁNAK,  
VALAMINT A JOGVISZONY MEGSZŪNÉSE ESETÉRE BIZTOSÍTOTT  
JUTTATÁSOK ELVEIRŐL  
2023**

Ezen szabályzatot jóváhagyta:

*Gorján Ferenc*  
Gorján Ferenc  
vezérigazgató



## MÓDOSÍTÁSOK JEGYZÉKE

Kiadások sorszáma	Iktatószáma	Hatály (-tól -ig)
1	VÍZ-2796-1/2016	2016.01.01.-től 2020.12.09-ig
2	VÍZ-15499-2/2020	2020.12.10.-től 2022.12.22-ig
3	VIZ-14782-1/2022	2022.12.23-től 2023.11. 30 -ig
4	VÍZ-3-10/2023	2023.12.01.-től visszavonásig





## Tartalom

1	Általános rendelkezések.....	4
1.1	A szabályzat célja .....	4
1.2	A szabályzat hatálya .....	4
1.3	Jelen Szabályzat hatálya alá tartozó gazdasági társaságok .....	4
2	Javadalmazási alapelvek és szabályok.....	5
2.1	A vezető tisztségviselő javadalmazása amennyiben munkaszerződés alapján látja el feladatát .....	5
2.2	A vezető tisztségviselő javadalmazása, amennyiben polgári jogi jogviszony keretében látja el feladatát:.....	7
2.3	Az Mt. 208. § hatálya alá tartozó vezető állású munkavállalóra vonatkozó javadalmazási elvek és szabályok .....	8
2.4	A felügyelő bizottság elnökének és tagjainak javadalmazása és a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások .....	11
2.5	A vezető tisztségviselők, vezető állású munkavállalók és a felügyelő bizottság tagjainak díjazása <i>felszámolás, valamint végelszámolás megindítását követően az alábbiak szerint történik:</i> .....	11
3	Értelmező rendelkezés .....	12
4	Záró rendelkezések.....	12



A Debreceni Vízmű Zrt. a 2009. évi CXXII. törvény – a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről – 5. §-ának (3) bekezdése, valamint a 2012. évi I. törvény – a Munka törvénykönyvéről (a továbbiakban: Mt.) – 204 – 207. §-ai alapján az alábbi szabályzatot alkotja.

## **1 Általános rendelkezések**

### **1.1 A szabályzat célja**

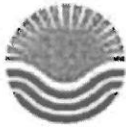
A szabályzat megalkotásának a célja a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben meghatározottak végrehajtása érdekében a Debreceni Vízmű Zrt. és a Debreceni Vízmű Zrt. 1.3 pontban felsorolt leányvállalatainak vezető tisztségviselői, valamint a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 208. §-a hatálya alá eső munkavállalók (a továbbiakban: vezető állású munkavállalók), valamint felügyelőbizottsági tagok javadalmazása, és a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének, elveinek, azok rendszerének egységes szabályozása.

### **1.2 A szabályzat hatálya**

A szabályzat hatálya kiterjed a Debreceni Vízmű Zrt. vezető tisztségviselőjére, az Mt. 208. §-a hatálya alá eső munkavállalókra, a Debreceni Vízmű Zrt. felügyelő bizottsági tagjaira, továbbá az 1.3 pontban felsorolt leányvállalat vezető tisztségviselőjére, vezető állású munkavállalóira, felügyelő bizottsági tagjaira, a vezető tisztségviselőkre, a vezető állású munkavállalókra, és a felügyelő bizottsági tagok javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások módjának, mértékének elveire, azok rendszerére.

### **1.3 Jelen Szabályzat hatálya alá tartozó gazdasági társaságok**

A Debreceni Vízmű Zrt. közvetlen kizárólagos tulajdonú leányvállalata(i).



## 2 Javadalmazási alapelvek és szabályok

### 2.1 A vezető tisztségviselő javadalmazása amennyiben munkaszerződés alapján látja el feladatát

A vezető tisztségviselőt, amennyiben munkaszerződés alapján látja el feladatát, munkabér illeti meg, amely havi személyi alapbérből (garantált bér) és teljesítménybérből áll. A vezető tisztségviselőt a munkabéren felül a munkaszerződésbe foglalt egyéb juttatások és költségtérítések illetik meg.

a) A személyi alapbérnek (garantált bér) arányban kell állnia a gazdasági társaság vagyonával, a foglalkoztatottak számával.

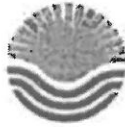
b) A vezető tisztségviselőt az alapbéren felül teljesítménybér illelheti meg, a Debreceni Vízmű Zrt-nek az Igazgatóság által elfogadott éves üzleti tervében szereplő üzemi eredmény tervének teljesítése esetén, az Igazgatóság erre vonatkozó javaslata és a Közgyűlés döntése alapján. A teljesítménybér mértéke a vezető tisztségviselők esetében az éves alapbér legfeljebb 50%-a lehet. A teljesítménybér kifizetése két részletben történhet meg. A Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntése alapján: 50% teljesítménybér előleget lehet fizetni a tárgyév II. negyedéves controlling beszámolójának elfogadását követően abban az esetben, ha a beszámoló időarányos teljesítményéből következtethetően a társaság teljesíti az éves üzemi eredmény tervét. A teljesítménybér éves kiértékelésére a tárgyévről szóló éves beszámoló elfogadásával egy időben kerül sor. Az Igazgatóság az éves üzemi eredmény tervének teljesítése alapján dönt a teljesítménybér összegéről, amelynek a féléves előleggel csökkentett részének a kifizetésére az éves beszámoló elfogadását követően kerülhet sor a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének jóváhagyása után. Amennyiben a féléves kifizetett teljesítménybér előleg meghaladja az Igazgatóság által elfogadott éves teljesítménybér összegét, akkor a különbözetet a vezető tisztségviselő következő havi alapbéreiből részletekben le kell vonni – a munkabérből történő levonás szabályainak betartásával.

A vezető tisztségviselő munkaviszonya megszűnése esetén az Igazgatóság a vezető tisztségviselő által irányított társaság elfogadott utolsó havi controlling beszámolója szerinti üzemi eredmény terv teljesítése alapján dönt a munkaviszony megszűnésig időarányos teljesítménybér összegéről, amelynek kifizetésére a közgyűlés jóváhagyása után kerül sor.

A külső (természeti és gazdasági) körülményeknek a tervezettől történő lényeges megváltozását, a társaság tevékenységének a tervezettől történő lényeges eltérését is mérlegelve, az Igazgatóság a teljesítménybér kiértékelésénél egyedileg dönthet.

A teljesítménybér kifizetését kizáró tényezőként kell figyelembe venni, ha a vezető tisztségviselő munkaviszonyát a munkáltató azonnali hatállyal megszünteti, vagy a vezető tisztségviselő a munkaviszonyát jogellenesen szünteti meg.

Amennyiben a gazdasági társaságnál bármilyen tulajdonosi vizsgálat, bírósági vagy hatósági eljárás van folyamatban a vezető tisztségviselő kötelességsegő



tevékenységével összefüggésben, a teljesítménybér kiértékelését és kifizetését fel kell függeszteni az eljárás lezárásáig. Ha a lezárt eljárás a vezető tisztségviselő kötelezettségszegését állapítja meg, teljesítménybér kifizetés nem teljesíthető.

c) A munkaviszonyban álló vezető tisztségviselő részére biztosítható költségtérítések és egyéb juttatások:

ca.) Költségtérítésre:

az Mt. 51. § (2) bekezdésében foglaltak, valamint a következők az irányadók:

- a munkáltató által biztosított szolgálati gépkocsi hivatali és magáncélú belföldi, valamint külföldi, a gépjárműszabályzatban meghatározottak szerint korlátlan vagy korlátozott mértékű használata, mellyel kapcsolatos valamennyi költséget a munkáltató viseli,
- a munkáltató által biztosított mobiltelefon, laptop és internet hivatali és magáncélú korlátlan használata, mellyel kapcsolatos valamennyi költséget a munkáltató viseli.

cb.) Jubileumi jutalom:

A részvénytársaságnál eltöltött munkaviszony után a vezető tisztségviselőt a következő összegű jutalom illeti meg:

- 5 év után 100.000.- Ft;
- 10 év után 200.000.- Ft
- 20 év után 1 havi alapbér;
- 30 év után 1,5 havi alapbér;
- 40 év után 2 havi alapbér.

A munkavállaló nyugdíjazásának évében esedékessé váló jutalmát nyugdíjazáskor ki kell fizetni.

Ha a munkavállalónak legalább 28., illetve 38. éves munkaviszonya van, nyugdíjazáskor részére a 30., illetve a 40. éves jutalmat kell kifizetni.

Részvénytársasági munkaviszonynak csak a részvénytársaságnál eltöltött idő vehető figyelembe.

A vízügyi jubileumi jutalmat, a betöltés hónapjában esedékes havi bérrel kell számfejtetni.

A juttatás kifizetéséről a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója dönt.

cc.) Egyéb természetbeni juttatások

- az egyéb természetbeni juttatások (cafetéria) éves összege legfeljebb a munkavállaló éves személyi alapbérének 30%-a lehet azzal, hogy az egyéb



természetbeni juttatások éves összege nettó értendő, tehát nem tartalmazza az egyes juttatásokhoz kapcsolódó, a juttatást teljesítő munkáltatót terhelő közterheket. A cafetéria keret a vállalat cafetéria szabályzatában meghatározott juttatásokra vehetők igénybe az ott meghatározott módon és feltételekkel.

d.) A munkaviszonyban álló vezető tisztségviselők jogviszonyának megszűnése esetére biztosított juttatások:

da.) A vezető tisztségviselők munkaviszonyának megszűnése, megszüntetése esetén kizárólag az Mt-ban meghatározott juttatások a törvényben meghatározott mértékben fizethetők ki, különös tekintettel az Mt. 205. §-ában foglalt rendelkezésekre. Ettől a felek megállapodása nem térhet el.

db.) Törvényben meghatározott esetben a munkavállalóval munkaviszonya megszűnése esetén legfeljebb egy év időtartamra versenytilalmi megállapodás köthető ellenérték fejében. Az ellenérték mértéke nem haladhatja meg a megállapodásban kikötött időtartam felére járó távolléti díjat.

**2.2 A vezető tisztségviselő javadalmazása, amennyiben polgári jogi jogviszony keretében látja el feladatát:**

a) Megbízási díj illeti meg, amelynek arányban kell állnia:

- vezető munkavégzésével,
- a felelőssége mértékével,
- a gazdasági társaság előző évi gazdasági eredményével.

b) Az alap megbízási díjon felül teljesítményhez kötött megbízási díj illetheti meg. A teljesítményhez kötött megbízási díj feltételeire, mértékére, kifizethetőségére a Szabályzat 2./2.1./b.) pontjában foglaltak az irányadók.

c) Jogosult az igazolt, a megbízásával összefüggésben felmerült költségeinek a megtérítésére.

d) 2/1./c./ca.,cb. és cc) pontban rögzítettek szerint jogosult a megbízó által biztosított egyéb természetbeni juttatásokra.

e) A vezető tisztségviselők polgári jogi szerződéseinek megszűnése tekintetében a Ptk. megbízási jogviszonyra vonatkozó rendelkezései az irányadóak azzal, hogy az igazgatóság elnökének, vagy más tagjának e jogviszonyára tekintettel a megbízás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.

f) Indokolt esetben a vezető tisztségviselővel polgári jogi szerződésének megszűnése esetén versenytilalmi megállapodás köthető. Az ellenérték mértékére a 2/1./d./db.) pontban foglaltak az irányadóak.



### **2.3 Az Mt. 208. § hatálya alá tartozó vezető állású munkavállalóra vonatkozó javadalmazási elvek és szabályok**

A vezető állású munkavállaló munkaszerződési feltételeinek meghatározása:

#### **2.3.1 A vezető állású munkavállaló munkaviszonyának létesítése, munkáltatói jogkör gyakorlása**

Az Mt. 208. § hatálya alá tartozó munkavállalók felett a munkáltatói jogokat a Vezérigazgató (vezető tisztségviselő) gyakorolja.

A Vezérigazgató (vezető tisztségviselő) kizárólagos hatáskörébe tartozik az alapvető munkáltatói jogkör gyakorlása (munkaviszony létesítése, megszüntetése, munkaszerződés módosítása, javadalmazás, teljesítménykövetelmény, valamint az ahhoz kapcsolódó teljesítménybér megállapítása – ideértve az egyéb díjazást, illetve juttatást is).

#### **2.3.2 Vezető állású munkavállaló alapbére, munkabére**

A vezető állású munkavállalót, amennyiben munkaszerződés alapján látja el feladatát, munkabér illeti meg, amely havi alapbérből (garantált bér) és teljesítménybérből áll. A vezető állású munkavállalót a munkabéren felül a munkaszerződésbe foglalt egyéb juttatások és költségtérítések illetik meg.

A vezető állású munkavállaló alapbérét a Társaság vezérigazgatója állapítja meg, melynek arányban kell állnia a gazdasági társaság vagyonával, a foglalkoztatottak számával. A vezérigazgató maga dönt a vezető állású munkavállaló javadalmazásáról azzal, hogy az a jelen szabályzat 2.1. pontjában a vezető tisztségviselők részére megállapított javadalmazás mértékét nem haladhatja meg.

#### **2.3.3 A vezető állású munkavállaló teljesítménybére, egyéb prémiuma, jutalma**

Az Mt. 208. § hatálya alá tartozó munkavállaló számára a munkáltatói jogokat gyakorló vezető tisztségviselő (vezérigazgató) rendelkezhet a teljesítménybér számfejtéséről.

A vezető állású munkavállalót az alapbéren felül teljesítménybér illetheti meg az Igazgatóság által elfogadott éves üzleti tervében szereplő üzemi eredmény tervének teljesítése esetén, az Igazgatóság erre vonatkozó döntése alapján. A teljesítménybér mértéke a vezető állású munkavállalók esetében az éves alapbér legfeljebb 30 %-a lehet.

#### *Kifizetés szabályai*

A teljesítménybér kifizetése két részletben történhet meg. A Debreceni Vízmű Zrt. Vezérigazgatójának (vezető tisztségviselőjének) döntése alapján: 50 % teljesítménybér előleget lehet fizetni a tárgyév II. negyedéves controlling beszámolójának elfogadását



követően abban az esetben, ha a beszámoló időarányos teljesítményéből következtethetően a Társaság teljesíti az éves üzemi eredmény tervét.

### Végelszámolás

A teljesítménybér éves értékelésére a tárgyévről szóló éves controlling beszámoló elfogadásával egy időben kerül sor. A Vezérigazgató (vezető tisztségviselő) az éves üzemi eredmény tervének teljesítése alapján dönt a teljesítménybér összegéről, amelynek a féléves előleggel csökkentett részének a kifizetésére az éves controlling beszámoló elfogadását követően kerülhet sor.

Amennyiben a féléves kifizetett teljesítménybér előleg meghaladja a Vezérigazgató (vezető tisztségviselő) által elfogadott éves teljesítménybér összegét, akkor a különbözetet a vezető állású munkavállaló következő havi alpbéréiből részletekben le kell vonni – munkabérből történő levonás szabályainak betartásával.

A vezető állású munkavállaló munkaviszonya megszűnése esetén a Vezérigazgató (vezető tisztségviselő) által elfogadott utolsó havi controlling beszámolója szerinti üzemi eredmény terv teljesítése alapján dönt a munkaviszony megszűnéséig fizethető időarányos teljesítménybér összegéről.

A külső (természeti és gazdasági) körülményeknek a tervezettől történő lényeges megváltozását, a Társaság tevékenységének a tervezettől történő lényeges eltérését is mérlegelve, a Vezérigazgató (vezető tisztségviselő) a teljesítménybér kiértékelésénél egyedileg dönthet.

A teljesítménybér kifizetését kizáró tényezőként kell figyelembe venni, ha a vezető állású munkavállaló munkaviszonyát a munkáltató azonnali hatállyal megszünteti, vagy a vezető állású munkavállaló a munkaviszonyát jogellenesen szünteti meg.

Amennyiben a gazdasági társaságnál bármilyen tulajdonosi vizsgálat, bírósági vagy hatósági eljárás van folyamatban a vezető állású munkavállaló kötelességszegő tevékenységével összefüggésben, a teljesítménybér kiértékelését és kifizetését fel kell függeszteni az eljárás lezárásáig. Ha a lezárt eljárás a vezető állású munkavállaló kötelességszegését állapítja meg, teljesítménybér kifizetés nem teljesíthető.

### Vízügyi jubileumi jutalom

A részvénytársaságnál eltöltött munkaviszony után a 2.3. pont szerinti vezető állású munkavállalót a következő összegű jutalom illeti meg:

- 5 év után 100.000.- Ft;
- 10 év után 200.000.- Ft
- 20 év után 1 havi alpbér
- 30 év után 1,5 havi alpbér
- 40 év után 2 havi alpbér

A munkavállaló nyugdíjazásának évében esedékessé váló jutalmát nyugdíjazáskor ki kell fizetni.



Ha a munkavállalónak legalább 28., illetve 38. éves munkaviszonya van, nyugdíjazásakor részére a 30., illetve a 40. éves jutalmat kell kifizetni.

Részvénytársasági munkaviszonynak csak a részvénytársaságnál eltöltött idő vehető figyelembe.

A vízügyi jubileumi jutalmat, a betöltés hónapjában esedékes havi bérral kell számfejtetni.

A juttatás kifizetéséről a Debreceni Vízmű Zrt. vezérigazgatója dönt.

### **2.3.4 Költségtérítések és egyéb juttatások**

A vezető állású munkavállaló munkaszerződésének állandó részeként jogosult:

- mind hivatali tevékenysége, mind pedig személyes céljaira a Társaság tulajdonában lévő személygépkocsit használni a Társaság belső gépkocsi-használati szabályzatának és a hatályos adójogszabályoknak megfelelően; vagy jogosult saját tulajdonú gépkocsiját használni hivatalos célokra is, utóbbi esetben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerinti térítésre jogosult a munkáltató által meghatározott km/hó mértékben;

Abban az esetben, ha a vezető állású munkavállaló saját tulajdonú gépkocsija használatára részesül költségtérítésben, „Megállapodás saját gépkocsi használatra” című megállapodást kell kötni.

- hivatalos kiküldetés esetén első osztályú közlekedési eszköz és szállás igénybevételére;
- munkakörével összefüggésben mobiltelefon, laptop, internet használatára.

A vezető állású munkavállaló, a nem vezető állású munkavállaló számára biztosított mértékben jogosult a munkáltató által biztosított jóléti, szociális juttatásokra (különösen cafetéria elemek, üdülési kedvezmény, csekély értékű ajándék, lakásépítési-, vásárlási támogatás, kölcsön, szakmai képzés, továbbképzés költségeinek támogatására).

A béren kívüli juttatások bruttó összege tartalmazza a juttatást teljesítő munkáltatót terhelő közterheket. Az egyes meghatározott juttatások éves összege nettó értendő, tehát nem tartalmazza az egyes juttatásokhoz kapcsolódó, a juttatást teljesítő munkáltatót terhelő közterheket.

### **2.3.5 A munkaszerződés alapján a vezető állású munkavállaló részére a munkaviszony megszüntetése esetén járó juttatások**

- a.) A vezető állású munkavállalók munkaviszonyának megszűnése, megszüntetése esetén kizárólag az Mt-ban meghatározott juttatások a törvényben meghatározott mértékben fizethetők ki, különös tekintettel az Mt. 205. §-ában foglalt rendelkezésekre. Ettől a felek megállapodása nem térhet el.
- b.) Törvényben meghatározott esetben a munkavállalóval munkaviszonya megszűnése esetén legfeljebb egy év időtartamra versenytilalmi megállapodás köthető ellenérték





fejében. Az ellenérték mértéke nem haladhatja meg a megállapodásban kikötött időtartam felére járó távolléti díjat.

## **2.4 A felügyelő bizottság elnökének és tagjainak javadalmazása és a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások**

2.4.1 A Debreceni Vízmű Zrt. 1./3. pontban megjelölt leányvállalatainak esetében a felügyelő bizottság elnöke és tagjai a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. Igazgatóságának döntésétől függően és a közgyűlés jóváhagyása után feladatukat elláthatják díjazás nélkül, illetve havi díjazás ellenében, amelynek arányban kell állnia:

- a gazdasági társaság vagyonával,
- a foglalkoztatottak számával,

A felügyelőbizottság elnökének e jogviszonyára tekintettel megállapított havi díjazása nem haladhatja meg a mindenkori kötelező legkisebb munkabér ötszörösét, illetve a felügyelőbizottság többi tagja esetében a mindenkori kötelező legkisebb munkabér háromszorosát.

A felügyelő bizottság elnöke és tagjai jogosultak az igazolt, a megbízatásukkal összefüggésben felmerült költségeiknek a megtérítésére.

A felügyelőbizottság elnöke és tagjai a 2.4.1. pontban nevezett díjazásokon kívül egyéb javadalmazásra nem jogosultak.

2.4.2 A felügyelő bizottság elnökének, vagy más tagjának e jogviszonyára tekintettel, a megbízatás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.

## **2.5 A vezető tisztségviselők, vezető állású munkavállalók és a felügyelő bizottság tagjainak díjazása felszámolás, valamint végelszámolás megindítását követően az alábbiak szerint történik:**

2.5.1 A felszámolás kezdő időpontjától kezdődően - a jogosultságnak a felszámolási eljárás megindítása miatti megszűnésével — díjazás nem fizethető.

2.5.2 A végelszámolás megindításától kezdődően díjazásukat - feladataik és felelősségük a végelszámoló kirendelésével történő csökkenése miatt - arányosan mérsékelni kell.



### **3 Értelmező rendelkezés**

Versenytalalmi megállapodás alatt a vezetővel a munkaviszony, vagy a polgári jogi jogviszony megszűnését követően az Mt. 228. §-ában foglaltak szerinti megállapodás értendő, figyelemmel az Mt. 207. § (3) és (4) bekezdésében foglaltakra is.

### **4 Záró rendelkezések**

Ezen szabályzat **az aláírás napjától hatályba**, ezzel egyidejűleg a **VÍZ-14782-1//2022** iktatószám alatt kiadott szabályzat hatályát veszti.

Jelen Javadalmazási Szabályzatot a Debreceni Vagyonkezelő Zrt., mint a többségi tulajdonos Igazgatóságának **2023.11.17.** napján meghozott előzetes jóváhagyó. ..../2023 (11.17.) sz. határozatával, a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése **2023.12.04.** napján meghozott ...../2023. (12.04.) sz. Közgyűlési határozatával fogadta el.

A szabályzat elkészítése, valamint felülvizsgálata a humán feladatok ellátásáért felelős szervezeti egység hatáskörébe tartozik a DV Zrt. és leányvállalatai szabályzatának változása szerint.

**Debrecen, 2023.12.04.**

**ÉVES ELLENŐRZÉSI TERV  
DEBRECENI VÍZMŰ ZRT.  
2024. ÉV**

Az éves ellenőrzési terv a jogszabályi előírásoknak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- a) Az ellenőrzési terv a készítése során felhasznált kimutatások, elemzések, egyéb dokumentumok az alábbiak:
  - Létszám és erőforrás
  - Ellenőrzések
  - Tevékenységek
  - Munkaidő tervezése
- b) Az ellenőrzési tervet megalapozó kockázatelemzést külön táblázat tartalmazza.
- c) A tervezett feladatok:

Sorszám	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrzendő időszak	Azonosított kockázati tényezők (itt elegendő a kockázatelemzési dokumentumain vonatkozó pontját megadni)	Az ellenőrzött szorzó szervezeti egység	Az ellenőrzés tervezett ütemezése	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (ellenőrzési nap)
<b>Bizonyosságot adó tevékenység:</b>						
1.	Vízmérőcserék, vízmérő beépítések és felszerelések bonyolítása és a bizonyítatok kezelése	Cél: Annak megállapítása, hogy a Társaság a vízmérőcserék, vízmérő beépítések és felszerelések folyamatait megfelelően a belső szabályzatoknak és	Kockázatelemzés alapján meghatározott ellenőrzési terület-4	szabályszerűségi ellenőrzés	Debreceeni Vízmű Zrt.	II. negyedév 20 nap

Sorszám	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrizendő időszak	Azonosított kockázati tényezők (itt: elegendő a kockázatelemzési dokumentum vonatkozó pontjait megadni)	Az ellenőrzés típusa	Az ellenőrzött szerv, szervezeti egység	Az ellenőrzés tervezett időtartama	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (ellenőrző nap)
2.	Ivóvíz és szennyvíz bekötések folyamata	<p>a jogszabályi előírásoknak, valamint a hozzáfűjük kapcsolódó dokumentáció és bizonylatok pontos és rendszeres kezelése megvalósul-e.</p> <p><u>Módszer:</u> dokumentumok ellenőrzése</p> <p><u>Időszak:</u> 2024. év</p> <p><u>Cél:</u> Annak vizsgálata, hogy a Társaságnál ivóvíz és szennyvíz bekötések rendszere és nyomon követési folyamatai megfelelően szabályozott-e, valamint az érintett részlegek közötti együttműködés és információáramlás hatékonysága biztosított-e.</p>	<p>Kockázatelemzés alapján meghatározott ellenőrzési terület-5</p>	rendszerellenőrzés	Debreceni Vízmű Zrt.	III. negyedév	20 nap

Sorszám	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrizendő időszak	Azonosított kockázati tényezők (itt elegendő a kockázatelemzési dokumentum vonatkozó pontját megadni)	Az ellenőrzés típusa	Az ellenőrzött szerv, szervezet, egység	Az ellenőrzés tervezett ütemezése	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (ellenőrzési nap)
Tanácsadás		Módszer: dokumentumok ellenőrzése Időszak: 2024. év					
Egyéb belső tevékenység (belső ellenőrzési vezetői feladatok)							10 nap
Tartalék							5 nap
<b>Összesen:</b>							<b>60 nap</b>

Az éves ellenőrzési terv mellékletei:

1. számú melléklet: Létszám és erőforrás
2. számú melléklet: Ellenőrzések
3. számú melléklet: Tevékenységek
4. számú melléklet: Munkaidő tervezése
5. számú melléklet: Kockázatelemzés táblázat

Budapest, 2023. október 25.

Készítette:

Pető Éva

iCont 2002 Kft.  
1062 Budapest,  
Székely Bertalan u. 22-111.  
Adószám: 12946758-2-42 Belső ellenőrzési vezető

Jóváhagyta:



3) A munkatársak személyi, a szakmai és a folyamatos fejlődés, jelölés, értékelés

3. A rendszer komplexitása
- 1) Nem komplex
  - 2) Közepesen komplex
  - 3) Nagyon komplex

4. Kiszakadás más rendszerekkel

1) Alacsony mértékű, napi befolyással más rendszerekkel

2) Közepesen mértékű

3) Nagymértékű, a rendszer üzemelési kapcsolatban áll más, fontos rendszerekkel

5. Berendezésbiztonság

- 1) Alacsony
- 2) Közepesen
- 3) Magas

6. Készségtervezés, illetve a rendszerrel kapcsolatos

- 1) Alacsony
- 2) Közepesen
- 3) Magas

Érték a kockázati tényezők súlyozott értékeinek összegéből került kiszámításra.

Kockázati mérték/Próbák száma:

- Alacsony kockázat: 43 - 72 kockázati érték  
Közepesen kockázatos: 73 - 102 kockázati érték  
Magas kockázatos: 103 - 133 kockázati érték

2) Közepesen szintű

3) Magas szintű

8. Feladatok megoldásának szükségessége

- 1) Kicsi
- 2) Közepesen
- 3) Nagy

10. Szakmai tudás és tapasztalat hiánya

- 1) Kicsi
- 2) Közepesen
- 3) Jelentős

11. Munkaadóval kapcsolatos és képzési

- 1) Nagyon tapasztalt és képzett
- 2) Közepesen tapasztalt és képzett
- 3) Kevesen vagy semmilyen tapasztalat és képzés hiánya

12. Előzetes munkatapasztalat hiánya

- 1) Alacsony
- 2) Közepesen
- 3) Magas

Sz.	Megnevezés	Átlagos munkanapok száma / év	Létszám (fő)	Ellenőrzési napok száma / év (munkanapok száma)
1	Bruttó munkaidő	366	2	732
2	Külső munkaidő	155	140	310
3	Fizetett ünnepek	115		230
4	Fizetett szabadság (átlagos)	25		50
5	Átlagos betegszabadság	15		30
6	Külső szolgáltató által megállapodás alapján ellátott belső ellenőrzés esetén más szervezetre fordított kapacitás			362
7	Nettó munkaidő (rendelkezésre álló kapacitás):			60
8	Tervezett ellenőrzések végrehajtása (pl. 60%)			40
9	Soron kívüli ellenőrzés (pl. 10-30%)			
10	Tanácsadói tevékenység (pl. 10%)			10
11	Képzés (pl. 10%)			
12	Egyéb tevékenység kapacitásigénye (pl. 5%, belső ellenőrzési vezetői feladatok)			5
13	Összes tevékenység kapacitásigénye:			55
14	Az éves ellenőrzési terv végrehajtásához szükséges:			35
15	Tartalékaidő			5
16	Külső szakértők (speciális szakértelem) igénybevétele			60
17	Időiglenes kapacitás kiegészítés (külső szolgáltató által)			



# SZAVAZÓLAP

( részvényes)

2023. december 2-4. napi e-mail szavazásos Közgyűléshez

1. / Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről. Javasolja a Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlés elé való terjesztésre és elfogadása.

*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 1/2023. ( 12.04.) sz. határozata:*

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése elfogadja a módosított Javadalmazási Szabályzatának a Debreceni Vízmű Zrt. és leányvállalatainak vezető tisztségviselői, Felügyelő bizottsági tagjai, valamint az Mt. 208. § hatálya alá eső munkavállalók javadalmazásának, valamint a jogviszony megszűnése esetére biztosított juttatások elveiről.**

Elfogadom

Elutasítom

Tartózkodom

2./Napirend: A Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervének elfogadása.

*A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlésének 2/2023. ( 12.04.) sz. határozata:*

**A Debreceni Vízmű Zrt. Közgyűlése a Debreceni Vízmű Zrt. 2024. évi Belső Ellenőrzési Tervét javasolja a Debreceni Vízmű Zrt. Felügyelő Bizottsága részére elfogadásra.**

Elfogadom

Elutasítom

Tartózkodom

Kelt: ( hely dátum.).....

.....  
Részvényes neve és a képviselőjében szavazó