

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 főépítési hatáskörben eljáró

- *az állami főépítési és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal*
- *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság*
- *Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, valamint*
- *a partnerségi egyeztetés országos szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)*

~~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.~~

1.§

A Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,

2.§

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

3.§

- (1) E rendelet területi hatálya Hajdúbagos község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket 15. § (3) szerint e terven kell beazonosítani.
- (4) Hajdúbagos Község Képviselő- testülete e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatása, továbbá a településképi kötelezés kiadás és bírság kiszabás eseteiben a hatósági jogkör gyakorlását Hajdúbagos Község Polgármesterére ruházza át.
- (5) A (4) bekezdés szerinti hatósági döntéssel szemben az önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni, mely jogorvoslati hatósági döntését a fellebbezés benyújtását követő rendes ülésén, 30 napon belül hozza meg.”

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

12. _____

4.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *Céger:* a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának

- rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. § 2. pontja szerinti épülettartozék,
2. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
 3. *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
 4. *CityLight formátumú eszköz*: olyan információs vagy más célú berendezésnek minősülő rögzített, függőleges elrendezésű berendezés, mely legfeljebb 120/180 cm méretű látható papíralapú reklám közzétételére alkalmas felülettel, vagy legfeljebb 90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
 5. *Egyedi mobil megállító tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól ad tájékoztatást.
 6. *Egyedi gazdasági tájékoztató és útirányjelző tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt és amelyen a szervezet arculatjának megfelelő felirat és logó is szerepelhet.
 7. *Élénk szín, rikító szín*: erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyek nagy szintelítettségűek. Ilyenek különösen: élénkvörös, élénk kék, okkersárga, neon zöld, neon lila színek.
 8. *Eredeti állapot*: a védett épület, építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
 9. *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
 10. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: Olyan információs vagy más célú berendezésnek minősülő berendezés, mely az adott közterület használatához telepített és a berendezés funkciójából következően közösségi, továbbá a közterületet igénybe vevők igényeit szolgálja. (település ismertségét növelő, térbeli kialakítású térbe állított feliratok, műtárgyak, padok, virágládák, kerékpár rögzítők, szökőkutak és tartozékai, telefonfülke, hulladék ládák stb.)
 11. *Hirdető vitrin*: az üzlet és egyéb kereskedelmi- szolgáltató funkciójú épület üzlethelyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő, az épület homlokzatára, vagy a kerítésre, ill. közterületre helyezett üvegezett felületű, doboz jellegű, információs vagy más célú berendezésnek minősülő hirdető berendezés.
 12. *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép, helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) és egyedi védett növényzet.
 13. *Információs vagy más célú berendezés*: részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgáló berendezés, melyen a reklám céljára hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám, illetve helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. Különösen: CityLight formátumú eszköz, egyedi gazdasági tájékoztató és útirányjelző tábla, egyedi mobil megállító tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop vagy reklámpylon, oszlop tartószerkezetű („lábonálló”) információs tábla, hirdető vitrin,

- reklámszázló, napellenző ~~napvédő~~ ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
14. Oszlop tartószerkezetű információs tábla: olyan információs vagy más célú berendezésnek minősülő rögzített, reklámtábla funkciójú berendezés, mely jellemzően függőleges elrendezésű egy vagy több oszlop kialakítású lábon áll. A tábla egy és kétoldalas kialakítású is lehet.
 15. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
 16. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs, vagy csak nagyon kevés.
 17. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
 18. *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
 19. *Vállalkozást népszerűsítő grafikai megjelenítés*: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő tetszőleges grafikai megjelenítéssel készített, azt hordozó hirdető berendezés a vállalkozás, szolgáltatásaival összefüggő tartalommal. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
 20. *Vállalkozás szerinti árú árjelző ismertségét növelő felirat*: E rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő hirdető feliratot hordozó berendezés a vállalkozás áruival összefüggő tartalommal. Méretére, anyagára, köz és magánterületen lévő épület homlokzatához való arányaira jelen rendelet általános követelményein túl nincs további követelmény.
 21. *Totemoszlop, vagy reklámpylon*: olyan információs célú berendezés, amely jellemzően kétoldalas, vagy térbeli kialakítású nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordozó és egy vagy több vállalkozás megnevezését, cégérét, cégtábláját tartalmazó reklámhordozó eszköz. Magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, és vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyag töltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla.
 22. *Napellenző*: Árnyékolásra, csapadékvédelemre szolgáló információs célú berendezés, mely homlokzati síkra rögzített, vagy attól függetlenül önálló, állványos tartószerkezetű. A napellenzők különösen: könyökkaros - tokozott, állványos, ollókaros, ejtőkaros, vagy kar nélküli – nem könyökkaros, önálló tartószerkezet nélkül kifeszített ponyva, vászon továbbá a lábakon álló reklámsátor.
 23. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

24. Zászló, reklámzászló: információs vagy más célú berendezésnek minősülő, egyes cégek arculati elemeit, márkanevét cégjelzést tartalmazó, tartóvázra kifeszített vászon, textil stb. anyagú 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.~~

5.§

- (1) A helyi védelem célja a Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, az itt élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti és táji örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti és táji örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

4. A helyi védelem fajtái **feladata, meghatározása**

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.~~

6.§

(1) A helyi védelem feladata

- a) a helyi védelmet igénylő építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése, a lakossággal történő megismertetése, valamint
- b) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

- (2) A helyi területi védelem helyrajzi számosan is beazonosítható helyét, kiterjedését a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlap tartalmazza.
- (3) A helyi területi védelem alá vont területet, annak lehatárolását az 1. sz. melléklete tartalmazza.

~~(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.~~

7.§

- (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell

- (a) egyedi épületek, építmények és természeti értékek esetén:
 - aa) a védendő érték(ek) megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (szakirodalom, fotók),
 - ad) a kezdeményezés indokolását,
 - ae) értékvizsgálatot,
 - af) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
- (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
 - ba) annak megnevezését,
 - bb) körül határolását,
 - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - bd) a kezdeményezés indoklását,
 - be) értékvizsgálatot,
 - bf) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét.
- (3) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiányosan került beadásra, és azt az erre vonatkozó hiánypótlási felhívás ellenére 15 napon belül nem egészítik ki a kezdeményezést a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Erről a kezdeményezőt írásban értesíteni kell.
- (5) A helyi védelem alá helyezésnek, illetve annak megszüntetésének szakmai előkészítése, döntés-előkészítése a megbízott települési főépítész feladata.
- (6) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.

~~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.~~

8.§

- (1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
 - a) a javaslattal érintett földrészlet(ek), ingatlan(ok) tulajdonosait,
 - b) kezdeményező(ke)t.
- (2) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekeltet értesíteni kell:
 - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) amennyiben az érdekelt felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (3) A Képviselő-testület a hiánytalan tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül a megbízott települési főépítész véleményének figyelembevételével rendeletben dönt a helyi védelem elrendeléséről vagy annak megszüntetéséről.
- (4) A helyi védelem elrendelésével vagy annak megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az érdekeltet 8 napon belül írásban értesíteni kell.

- (5) A helyi védelem elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést a jegyző kezdeményezi. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.
- (6) A védelem megszűnik, ha
 - a) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - b) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül, vagy
 - c) a képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (7) A helyi védett épület, építmény, szobor bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (8) Helyi védett növényzet kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a növényzet kipusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett növényzet kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni. A védett növényzet esetleges pótlásáról a jegyző által meghatározottak szerint kell intézkedni.

- 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) 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.~~
- (1) A helyi védettségről az önkormányzatnak az E-TÉR szakrendszer felhasználásával nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, és abba bárki betekinhet.
- (2) A helyi védelem kategóriája lehet
- a) egyedi védelem, ezen belül a védelem tárgya: építmény (épület és műtárgy), építményrészlet, képzőművészeti alkotás, szobor, egyedi tájérték, növényzet, valamint ezek egész telke, vagy része,
 - b) területi védelem belül a védelem tárgya: településszerkezet, utcakép, növényzet védelem.
- (3) Az egyedi helyi védelem tárgyán belüli irányultsága lehet:
- a) épület teljes védelme jele: ÉTV
 - b) részleges épület védelem jele: ÉRV
 - c) műtárgy védelme jele: M
 - d) képzőművészeti alkotás, szobor, utcabútor védelme, jele: E-K, E-SZ, E-U
 - e) egyedi tájérték, egyedi növényzet védelme. jele: E-T, E-N
- (4) A területi védelem tárgyán belüli irányultsága lehet:
- a) településszerkezeti védelem jele: T-TSZ
 - b) utcakép védelem jele: T-UK
 - c) növény-együttes védelem jele: T-N
- (5) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) védelmi nyilván tartási számát
 - c) a helyi védelem
 - d) tárgyát, irányultságát és jelét,
 - e) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - f) fotódokumentációt,
 - g) a védettségi kategóriát és
 - h) a helyrajzi számot.
- (6) Egyedi védettség esetén a (5) bekezdésben felsoroltokon kívül tartalmaznia kell:
- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (7) Területi védelem esetén az (5) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

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 használatlall 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 védelemmel 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 Hajdúbogos 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.~~

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan az 2. melléklet tartalmazza.
- (2) Településképi szempontjából meghatározó karakterű területek
 - a) a Központi településrész,
 - b) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.
 - c) a műemlék területe, műemléki környezet területe,
 - d) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - e) helyi területi védelemmel érintett terület
 - f) a NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet, a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - g) a tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe.
- (3) A településképi szempontjából meghatározó természeti és örökségvédelmi (régészeti és műemlék) védelemmel érintett, 13. § (2) b)-g) pontok szerinti területek:
 - a) a településképi védelméről szóló törvény értelmében egyúttal településképi védelme szempontjából kiemelt jelentőségű területnek is minősülnek,
 - b) területi lehatárolásukat a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terven, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.”

IV. Fejezet **Településképi követelmények**

9. Az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

9. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 14. §** (1) ~~A településképi szempontból meghatározó területeken az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a rikító színek.~~
~~A tetőfedő anyagok közül a rikító színűek, különösen élénkvrös, neon kék, lila nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.~~
- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyelemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
 - (3) ~~A rikító színű, faluképbé nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.~~
~~Fém cserepes lemez fedés esetén csak közúzalék hintéses alkalmazható.~~
 - (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.~~
A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

10. Belterületen a beépítésre szánt Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti településképi 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.~~
- (1) Az utcaképek minőségi formálásának követelményei az utcai homlokzatra vonatkozóan:
- a) a homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló nyeregtetős és lapos tető jellegű tetőablak egyaránt építhető, az utcaképi építészeti karakterhez illeszkedő formai és anyaghasználati kialakítással,
 - b) a homlokzat 1/2 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végig futó tetőpárkánnyal,
 - c) fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető,
 - d) a műemléki környezetben az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor stb.).
- (2) Az épületek homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy meglévő épület esetén, ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Nem megengedett a rikító színek és a túlzott kontrasztok alkalmazása.
- (3) Utcái homlokzaton csak egy gépjármű bejárat alakítható ki, de építési tevékenység esetén az ettől eltérő állapot megtartható.
- (4) Az épületek utca felőli homlokzatán épületgépészeti és egyéb berendezések, azok tartozékai a 18 § (3) c) előírásai betartásával, hirdetés és reklám a rendeltetésével összefüggően, a 28. § (2) bekezdés követelményeinek a betartásával helyezhetők el.
- (5) A 21.§ szerinti tájba illesztési szabályok egyben a tájkép meghatározásának területi építészeti követelményként is alkalmazandók.”

11. 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 agyageserép, 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 színárnyalatot kivételül 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.~~

- (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (2) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználathoz.
- (3) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját az alábbiak szerint:
 - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), a homlokzaton megjelenő takart épületgépészeti berendezések anyaghasználata, homlokzati felületi megjelenés tekintetében arányosan illeszkedjen homlokzat tagolásához, a falmezőkhöz, a nyílászárók méretéhez és arányrendszeréhez, illetve illeszkedő megjelenésű legyen a környezetéhez is.

~~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 agyageserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.~~

~~(5) A tetőhéjazat eszeréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat – kivéve a gyárilag színárnyalatossá 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 ereszesatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcái vízelvezetés kiépítésének hiányában az esővizet az utcai vízelvezetőbe, 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, eszerép, nád) alkalmazása javasolt.~~

~~(4) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a~~

hagyományos építőanyagok (eserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

12. Településképi szempontból meghatározó területeken A zöldfelület kialakításának követelményei

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

- a) Fát, 3 m-nél magasabbra növe bokrót a szomszédos, nem közterületi telek határától 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.~~

(2) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:

- a) az épület környezetében kialakult előkerttől nem eltérő telepítésével,
- b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos, nem allergén fásszárú növények telepítésével.

(3) A zöldfelület kialakítása során

- a) nem ültethető: nem őshonos, allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok,
- b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon,
- c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

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 kifejtett 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.

13. Táj- és természetvédelmi területeken a tájkép meghatározásának, az épületek tájba illesztésének területi építészeti településképi követelményei 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.~~
- (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el. Csoportosítottak minősül az egymáshoz közel elhelyezett olyan néhány épületből álló épületcsoport, melyet beépítetlen területek vesznek körül.
 - (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.
 - (3) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
 - (4) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyereg tetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
 - (5) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltoltt tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
 - (6) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.
 - (7) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések ezért ezek nem alkalmazhatók.
 - (8) Az ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi szolgáltató épületek építése, felújítása, bővítése során 10 m²-nél nagyobb, azt meghaladó tetőfedése, homlokzati burkoló eleme, technológiai építménye, nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

14. 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).

15. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények

23. § -

16. 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 figyelembevételével 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 kiállók kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- (4) Klímaberendezés kültéri egysége, elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó 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.

- (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el. Elhelyezésük módjára a 16 §. (3) c) előírásai alkalmazandók.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton és az oldalkerti homlokzat első 5 méterén közvetlenül, elsősorban épületrész általi takarás nélkül nem helyezhető el. Elhelyezésük módjára a 16 §. (3) c) előírásai alkalmazandók. Az épület rész általi takarás előírása alól kivétel, ha az épület homlokzata nem rendelkezik olyan épületelemmel, épületrésszel, vagy tagozattal, ami a

takart elhelyezést lehetővé tenné. A látványában történő takarás - ha műszakilag megoldható - ekkor is biztosítandó.

- (3) Épületek utcai homlokzatán antenna, hírközlési berendezés nem helyezhető el. Ezek az épület oldalkerti vagy oldalhatár irányú homlokzatán az utcai homlokzattól számított 5 méteren túl helyezhetők el.
- (4) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

17. 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 figyelembevétele 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 szabadvezetéseket 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 közművezetéseket 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 szabadvezetéseket 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 közművezetéseket elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közéélű 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.~~

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó, átjátszó torony) nem helyezhetők el amennyiben azok a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükségesek. Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 200 méter távolságnak kell lennie.
- (2) Ahol belterületen vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető. Kivétel az az eset, amikor a meglévő felszín feletti szabadvezeték kis mértékű bővítése történik. Új oszlopsorépítése, meglévő bővítése esetén utcánként csak azonos kialakítású tartószerkezet helyezhető el.
- (3) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak: különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó a közterület karakteréhez, annak egyes elemeihez illeszkedő megjelenéssel helyezendő el.
- (4) Természetvédelemmel érintett, településkép szempontjából meghatározó területeken:
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani. Ettől eltérő esetben amennyiben a nyomvonal vezetése lehetővé teszi, az új villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni. Kivétel az az eset amikor a meglévő felszín feletti szabadvezeték kis mértékű bővítése történik.
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) kültéri világítás kialakítása - beleértve az állattartó telepek kültéri megvilágítását is - csak biztonsági szempontok különösen élet- vagy vagyonvédelem esetén, horizont alatti fénykúpos kialakítású világító eszközzel lehetséges.

18. 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.

V. fejezet

A teljes közigazgatási területen reklámra, reklámhordozóra vonatkozó általános településképi követelmények

19. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai

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.~~

(2) Az (1) bekezdés szerintieknek megfelelően közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) a beépítésre szánt területen belül csak a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétele esetén lehetséges,

b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(3) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.

b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(4) A 13. § (2) b-f) pontok szerinti, településképi szempontjából kiemelten meghatározó, fokozott védelem alatt álló területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a vonatkozó jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

(5) A 13. § (2) d) pont szerinti a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe közterületein és magánterületein a külön jogszabályban meghatározott, az adott terület fokozott védelmi besorolása szerinti jelleget nem befolyásoló funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezhető.

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.~~

20. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények A teljes igazgatási területen reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének szabályai.

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 ríktó 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 m² 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 m² nél nagyobb.~~

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégérek, cég- és címtáblákat napellenzőket, vállalkozást népszerűsítő feliratot és grafikai megjelenéseket, továbbá a funkcionális célokat szolgáló utcabútor elhelyezését, különösen a nem vonal szerű, térbeli kialakításúakat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégérek, cég- és címtáblák, utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
- (4) Önkormányzati információs tábla és egyedi megállító tábla, totemoszlop oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi gazdasági tájékoztató és útirány jelző tábla és transzparens továbbá funkcionális célokat szolgáló utcabútor közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el. Közterületen a gyalogos forgalmat nem zavarónak minősül, ha legalább 1,5 m szabad, közlekedésre alkalmas burkolt terület biztosított az információs vagy más célú berendezés, vagy a funkcionális célokat szolgáló utcabútor mellett.
- (5) A kioszkon és az utasváró tetején reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el. Ezt meghaladóan a kioszk és az utasváró teljes felülete felhasználható reklám közzétételére. Tetőfelületre cégér, fényreklám, reklám felirat nem helyezhető el.
- (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és a 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon, CityLight területi elhelyezésére a 30.§ (4) szerinti, a közlekedést nem zavaró elhelyezés követelménye vonatkozik.
- (7) A reklámhordozón közzé kell tenni a reklám közzé tévőjének adatait. A reklámhordozó tulajdonosa köteles gondoskodni a reklámhordozó folyamatos, jó karban tartásáról.

21. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

A teljes igazgatási területen reklámhordozók, megjelenésének különös formai követelményei

31. §

- (1) Funkcionális célokat szolgáló utcabútorként elsősorban minőség tanúsítással rendelkező, azonos vizuális megjelenésű gyártmányok helyezhetők el. Egyedi gyártás esetén a közterületi arculathoz és az azt határoló térfalak építészeti karakteréhez illeszkedő anyagú és színvilágú funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.
- (2) Az információs vagy más célú berendezés esetén elsősorban minőség tanúsítással rendelkező, azonos vizuális megjelenésű gyártmányok helyezhetők el. Egyedi gyártás esetén megjelenésében, anyagában közterületi arculathoz és az azt határoló térfalak építészeti karakteréhez illeszkedő anyagú és színvilágú, elsősorban a fa, a fém vagy fémhatású műanyag és az üveg, opálüveg kell, hogy domináljon.
- (3) Az egyes információs vagy más célú berendezés (2) bekezdésen kívüli egyedi formai követelményeit az adott fogalom meghatározás rögzíti, mely követelmények együtt alkalmazandók a 28-30 §-ok vonatkozó előírásaival.
- (4) Reklámhordozón papír alapú reklám kizárólag feszített vagy fixen rögzített módon tehető közzé, ragasztva a közművelődési hirdető oszlop kivételével nem.
- (5) Az egyedi mobil megállító tábla legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással helyezhető el a közterületen, a terület építészeti arculatához és a már meglévő hirdető berendezések kialakításához illeszkedő kialakítással, a gyalogosforgalmat 30. § (4) szerinti nem akadályozó módon történjen.
- (6) A cégér csak egyedi kovácsolt vas ill. azt le képező korszerű anyaghasználatú lehet.
- (7) Üzletfelirat hossza legfeljebb 4,0 m, magassága 1,0 m, vastagsága 15 cm lehet. Külső megvilágítása egyedi fali karos külső világítással, belső megvilágítása káprázatmentesség biztosításával történhet. Anyagában a fa, a fém és az üveg, opálüveg kell, hogy domináljon.
- (8) Helyi védett épület esetén csak térbeli betűkből készülhet az üzlet felirat, a vállalkozást népszerűsítő felirat. Ezek az épület homlokzati kialakításához és nyílászáró rendjéhez igazítottan helyezhetők el, de a betűk nem lehetnek nagyobbak 50 cm - nél.

~~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.~~

**22. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére
vonatkozó településképi követelmények**
**Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való
eltérés szabályai**

- ~~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.~~
- (1) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges és e rendelet szempontjából egyéb, helyi sajátosságot hordozó szabályozási elem szerinti területen – a gazdasági területeket kivéve - utcabútor igénybevételével lehetséges:
- a) beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybevételével lehetséges.
 - b) önkormányzat által támogatott rendezvényekről eseményekről tájékoztatás bármelyik információs vagy más célú berendezésen is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.
- (3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.
- (4) E rendelet szempontjából nem minősül reklámnak az 5. § (2), (3), (15), (17), (18), (19), és (20) pontjai szerinti berendezések. Ezek a vonatkozó településképi követelmények betartásával bárhol elhelyezhetők a település igazgatási területén.

VI. V. Fejezet

A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció - Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 34. § (1)** A településkép védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának 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) 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:
- 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.

VII. VI. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

23. 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 településkép 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.~~

- (1) A polgármester - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) alapján, a teljes eljárás szabályai szerint - településképi bejelentési eljárást folytat le a műemléket, műemléki környezetet vagy műemléki területet érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez, építési engedélyhez, az Étv. 33/A §-a szerint egyszerű bejelentéshez kötött, továbbá Étv. 33/A §-a szerint egyszerű bejelentéshez nem kötött, kutatási vizsgálati kiállítási célt szolgáló és lakó rendeltetést bemutató épület építése kivételével:
- a) a településképi védelme érdekében a község közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez a reklám elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és e rendelet szerinti településképi követelmények érvényesítése érdekében. A reklám, reklámhordozó elhelyezéséhez szükséges bejelentési kérelem nyomtatvány a rendelet 3. számú melléklete.
 - b) az építmény, építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltoztatása tekintetében. A rendeltetés megváltoztatásának igazolásához szükséges bejelentési kérelem nyomtatvány a rendelet 4. számú melléklete.
- (2) Ha a rendeltetésváltoztatás megfelel a helyi építési szabályzat vonatkozó követelményeinek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról, az új rendeltetésről és az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról, az új rendeltetés számáról.
- (3) A (2) bekezdés szerinti kérelemhez mellékelni kell:
- a) gépjármű elhelyezési kötelezettség esetén annak teljesítésére vonatkozó igazolást,
 - b) a kérelmezett rendeltetés változtatás megvalósításának befejeződésére vonatkozó igazolást.
- (4) A kérelemben foglaltak szerinti megvalósítás megfelelőségét a főépítész ellenőrizheti.

24. 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.

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentési kérelemmel 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.

A bejelentéshez 2 példány papír alapú vagy és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(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) uteaképi rajzot,
- e) látványtervet a tervezett létesítmény minden jellemző nézetéről.

A kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat csak írásban terjeszthető elő. Természetes személy papír alapú dokumentációval is kezdeményezheti a bejelentési eljárást.

(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 rendeltetésmódosítás 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 rendeltetésmódosításból 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-esökkentés szükséges, akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,
d) parkolómérleg számítását – 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).

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

a) reklám, reklámhordozó esetén:

aa) műszaki leírást az elhelyezés helyétől, a telepítés és a műszaki kialakítás módjáról,

ab) építészeti-műszaki vagy egyéb terveket a településképi követelményeknek való megfelelés igazolásáról.

b) rendeltetés változtatás esetén a HÉSZ rendeltetésekre vonatkozó követelmények teljesítését igazoló dokumentációt, ezen belül:

ba) parkoló mérleg számítását,

bb) helyszínrajzot a szomszédos ingatlanok ábrázolásával, a rendeltetés változtatással érintett ingatlan főbb adataival, funkciójával, a parkoló és rakodó helyek bemutatásával,

bc) felmérési alaprajzot a meglévő állapotról és az új rendeltetés szerinti alaprajzot.

(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 településképi követelményeknek és az Rr. elhelyezési követelményeinek, valamint a tervezett rendeltetés-változás 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 rendeltetés-változás 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.”~~
- (5) ~~A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész- alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, vagy az okafogyottá válik, a polgármester megszünteti a bejelentési eljárást.~~
- (6) ~~Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve elutasítja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképbbe.~~
- (7) ~~A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.~~
- (8) ~~A reklám és hirdető berendezések elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell. A tervezett építési tevékenységet bejelentéstől számított 6 hónapon belül kell megkezdeni, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.~~
- (9) ~~Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.~~
- (10) ~~A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi az alábbiak szerint eljárva:~~
- a) ~~amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásának az elmulasztását észleli akkor a kötelezési eljárást lefolytatja és szükség esetén kötelezést bocsát ki. Ugyanígy jár el, amennyiben a bejelentésre irányuló kérelmet elutasította, vagy tudomásul vette, de eltérő végrehajtást tapasztal,~~
- b) ~~reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.~~

VIII. VII. Fejezet

A településképi kötelezés, a településképvédelmi 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 településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi.~~
- (1) ~~A polgármester településképi követelmények teljesítése érdekében – a IV. fejezet szerinti kivételével - hivatalból vagy kérelemre - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség szerint kötelezést bocsát ki.~~
- (2) ~~A polgármester rendeltetésváltoztatás, továbbá a helyi építési szabályzatban foglaltak, vagy a településrendezési illeszkedés követelményének megsértése esetén is az (1) bekezdés szerint jár el.~~

- (3) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket – a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, a polgármester figyelmeztető döntésben megfelelő határidő biztosításával felhívja az ingatlantulajdonost a jogszabálysértés megszüntetésére, és
- a) a határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában - hatósági döntéssel - településképi követelmények érvényesítésére, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak betartására kötelezi. Ezzel egyidejűleg a kötelezettet településképi védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
 - b) a határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.
- (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.~~
- A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján kell dönten a bírság (4) bekezdés szerinti összegéről.**
- (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.

IX. VIII. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

új. §

- (1) A R. 2. számú mellékletének helyébe jelen rendelet 1.sz. melléklete lép.
- (2) A R. 3. számú mellékletének helyébe jelen rendelet 2.sz. melléklete lép.
- (3) Hatályát veszti a R () bekezdése.

25. 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.

26. Hatályon kívül helyező rendelkezések

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

40. § Ez a rendelet 2023. december 4-én lép hatályba.

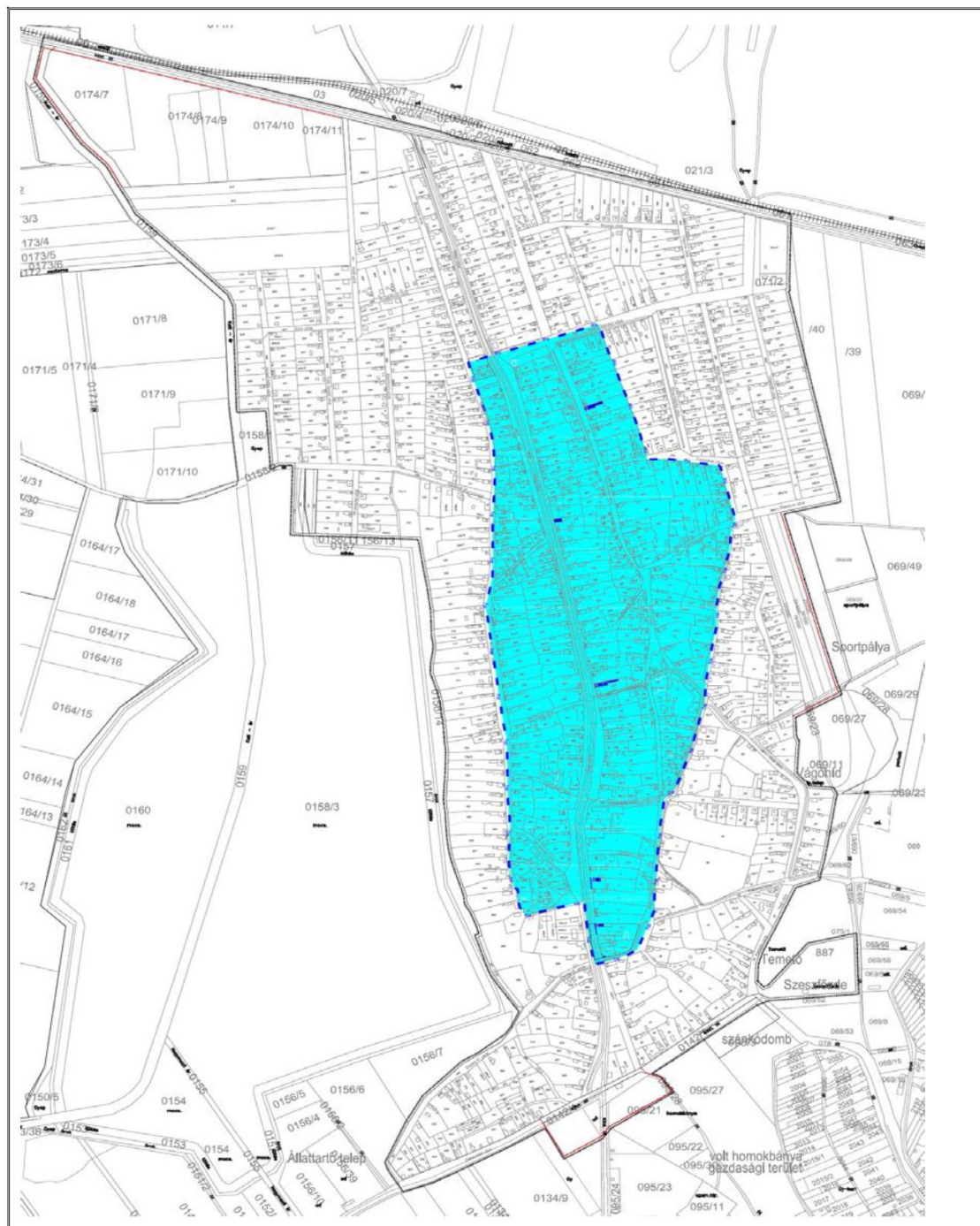
.....
Szabó Lukács Imre
polgármester

.....
Dobóné Rácz Melinda
megbízott jegyző

1.sz. melléklet

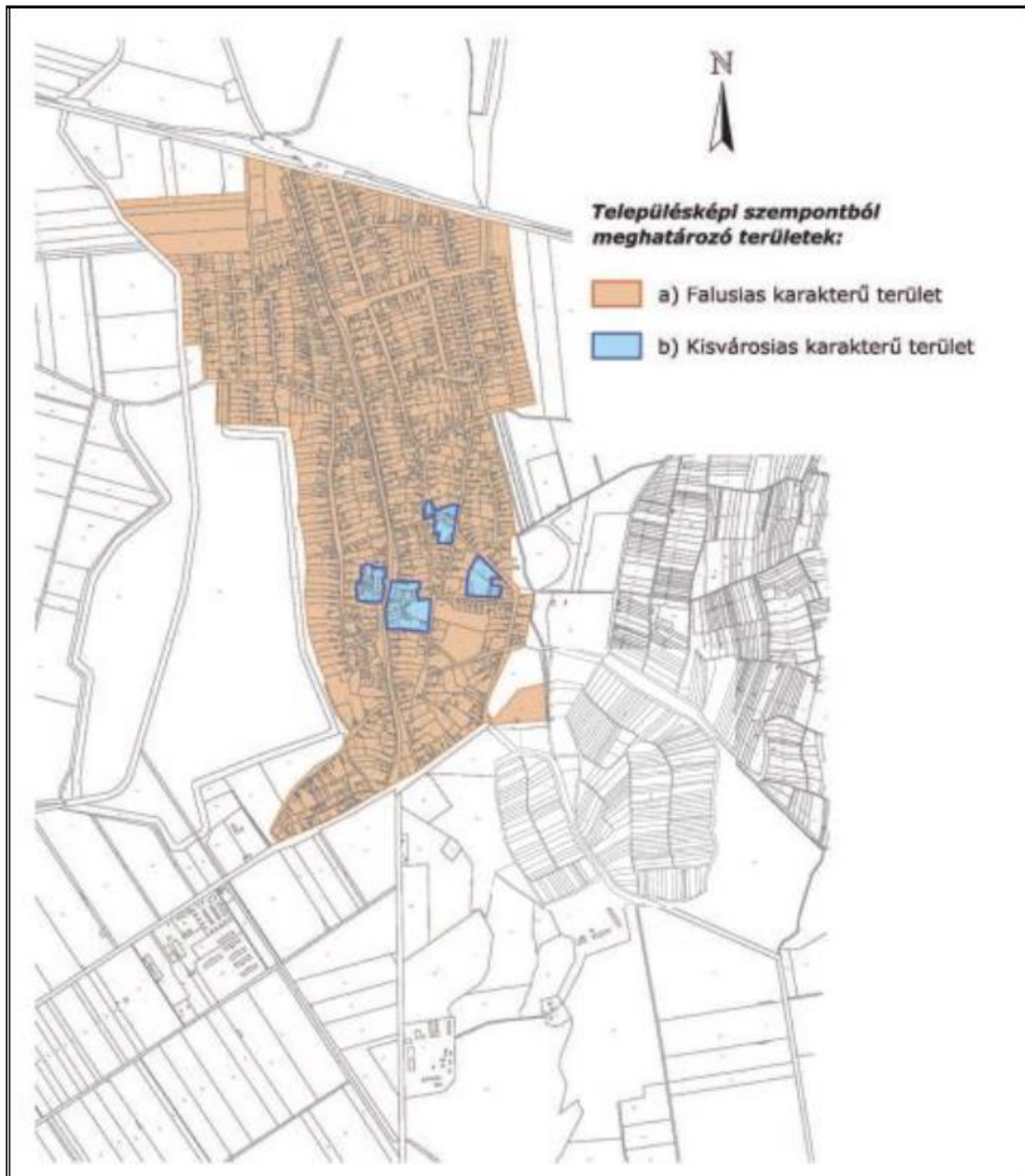
Helyi területi védelem

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.sz. melléklet

Településképi szempontból meghatározó területek



3.sz. melléklet

Településképi bejelentés – KÉRELEM

HAJDÚBAGOS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

4273 Hajdúbagos, 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)