

**Sajóecseg község Önkormányzata Képviselő-testületének  
12/2017 (XII.22) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Sajóecseg község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában, (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park és az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala, a Miniszterelnökség, valamint az önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi magalapozása, és a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 14/2017. (V. 31.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Első rész  
Bevezető rendelkezések**

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

A rendelet célja Sajóecseg község sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c) a településképi követelmények szabályozásával,

d) a településkép-védelmi szakmai konzultációval,

e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,

f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

**2. A helyi védelem célja**

**2. §**

A helyi védelem célja Sajóecseg község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

**3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

**3. §**

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az olyan területek kijelölése, amelyek az épített környezet olyan összefüggő, vagy azonos építészeti karakterű részeire, valamint térre, utcára, utcaszakaszra terjednek ki, amelyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálják, vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együtttest alkotnak.

**4. A rendelet hatálya**

**4. §**

(1) A rendelet tárgyi hatálya Sajóecseg község településkép védelmére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre terjed ki.

## 5. Értelmező rendelkezések

### 5. §

A rendelet alkalmazásában:

1. **Áttört kerítés:**  
Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 75%-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 80 cm-t.
2. **Eredeti állapot:**  
Az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
3. **Értékvizsgálat:**  
Építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatai, de lehet önálló dokumentáció is.
4. **Főépület:**  
Az építmények azon csoportja, mely a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgál.
5. **Használaton kívüli, romos, felhagyott épület:**  
Emberi tartózkodásra, vagy egyéb rendeltetésű használatra már nem alkalmas, műszakilag leromlott állapotú, élet- és balesetveszélyes, hiányos épületszerkezetű, a településképet súlyosan rontó épület.
6. **Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek:**  
E rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épületek, épületegyüttesek.
7. **Hirdető berendezés (részben reklámnak nem minősülő, közérdeket szolgáló információs berendezés):**
  - a) **Cégtábla:** Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető tábla
  - b) **Cégér:** Valamely mesterség jelvényként használt, rendszerint a rendeltetési egység bejárata közelében kifüggesztett tárgy, vagy címerszerű ábra, mely a falsíkra merőlegesen kerül elhelyezésre. Cégérnek minősül az az üzlethelyiségnél nem a falsíkra merőleges tábla is, mely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
  - c) **Címtábla:** Intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
  - d) **Citylight:** (világító reklám): Változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas, egy, vagy többoldalú világító hirdető-berendezés, vagy felirat.
  - e) **Egyedi címfestett tábla:** Olyan rögzített egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, mely a gazdasági, kereskedelmi szolgáltató tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
  - f) **Hirdetőtábla:** Hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló közterületről látható építmény.
  - g) **Megállító tábla:** különösen az üzletek, szolgáltató egységek elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldalú.
  - h) **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a település lakói számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
  - i) **Totemoszlop:** Intézmény, vállalkozás nevét, logóját, vagy arculatára jellemző egyéb adatait, információkat feltüntető műtárgy.
  - j) **Transzparens:** Építményre kifeszített, vagy építmények között átfeszített reklámhordozó, mely általában textil jellegű anyagból készül, részben reklámnak nem minősülő, közérdekű információkat hordozó felirattal.

- k) *Üzletfelirat*: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága legfeljebb 90 cm, vastagsága 10 cm lehet.
8. *Illeszkedés elve*:  
A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
9. *Kismélységű telek*:  
A kismélységű telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, mely esetenként szabálytalan alakú, és a telekmélysége kisebb, mint 25 méter.
10. *Látványterv*:  
A jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
11. *Melléképület*:  
Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.
12. *Pasztelles földszínek*:  
A vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van, fekete nincs.
13. *Településképi jelentőségű útvonalak, közterületek*:  
A településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a település azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények településképi megjelenéséhez a települési arculat szempontjából kiemelt települési érdek fűződik.
14. *Utcaképi terv*:  
A tervezéssel érintett épület és a szomszédos ingatlanok összességét ábrázoló terv a homlokzat beillesztésével.
15. *Történeti településközpont területe*:  
Olyan a településközpont területén lévő meghatározó jelentőségű terület, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.
16. *Védett építmények, művészeti alkotások*:  
Azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a rendelet védetté nyilvánított.
17. *Védett érték károsodása*:  
Minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános értékcsökkenését eredményezi.
18. *Zászlótartók*:  
Egyes cégek arculati elemeit, márkanévét és az ahhoz tartozó arculati elemeket, cégjelzését tartalmazó részben reklámnak nem minősülő műtárgy.
19. *Zöldterület*:  
Minden olyan földterület (telek vagy telekrész), amelyet döntő mértékben növényzet fed, függetlenül attól, hogy a település melyik terület felhasználási egységén belül helyezkedik el, és milyen tulajdonban van.

## Második rész A helyi védelem

### II. Fejezet

#### A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati és tulajdonosi kötelezettségek

##### 6. A helyi védelem feladata

###### 6. §

Sajóecseg község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) feladata a helyi védelem alá helyezhető építészeti örökség

- a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
- b) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítségnyújtás,
- c) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
- d) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,

##### 7. A helyi védelem alá helyezés általános szabályai

###### 7. §

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, mely kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a) a védendő érték megnevezését és rendeltetését,
- b) a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,
- c) a védendő érték rövid leírását,
- d) a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét.

(3) A helyi építészeti értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre - az Önkormányzat elkészítteti az értékvizsgálatot.

(4) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.

##### 8. A helyi védettség megszüntetése

###### 8. §

(1) A helyi védettség megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.

(3) Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben

- a) műszakilag indokolható,
- b) életveszély-elhárítása miatt,
- c) a védett elemet országos védelmi kategóriába emelték.

(4) A helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell

- a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
- b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.

(5) A helyi védettség megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.

(6) A helyi védettség megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételeként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.

(7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

## **9. A képviselő-testület döntésével összefüggő feladatok**

### **9. §**

(1) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről az Önkormányzat gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

(3) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az Önkormányzatnak értesítenie kell.

(5) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet.

(6) A helyi védettség alá helyezés tényéről az érték használóját az érték tulajdonosa köteles értesíteni.

### **10. §**

(1) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték.

(2) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

### **11. §**

A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, mely a település megbízott főépítésének feladata.

## **10. A védett értékek megjelölése**

### **12. §**

(1) A helyi védettség alatt álló védett építészeti értéket a közterületről jól látható helyen elhelyezett, egységes táblával kell megjelölni.

(2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, hogy az adott védett értéket Sajóecseg község Önkormányzata védetté nyilvánította, és tartalmazza a védetté nyilvánítás évének megjelölését.

(3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

(4) A tábla elkészíttetéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a főépítész gondoskodik.

(5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

## **11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **13. §**

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használatallal kell biztosítani.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok szerint korlátozható.

## Harmadik rész A településképi szempontból meghatározó és kiemelt területek

### III. Fejezet

#### Az épített és természeti környezet településképi szempontból meghatározó területei

##### 14. §

(1) Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területei:

- a) a **településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak** és a mellettük fekvő, az úthoz csatlakozó telkek sora, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 1. melléklete tartalmazza,
- b) a **településképi jelentőségű meghatározó területek** melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 2. melléklete tartalmazza,
- c) a **helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek**, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 3. melléklete tartalmazza,
- d) a **helyi védettség alatt álló műalkotások**, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 4. melléklete tartalmazza,
- e) a külön jogszabályban megállapított **műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet** felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 1. függeléke tartalmazza,
- f) a külön jogszabályban meghatározott **régészeti érdekű területek**, felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 2. függeléke tartalmazza,
- g) a **természetvédelmi szempontból településképi szempontból meghatározó területek** (a NATURA 2000 területek, a Nemzeti Ökológiai Hálózat és a Tájképvédelmi szempontból kiemelt területek) térképvázlatát a rendelet 3. sz. függeléke tartalmazza.

(2) Az épített és természeti környezet településképi védelem szempontjából meghatározó területeinek összefoglaló ábrázolását a rendelet 5. melléklete tartalmazza.

### IV. Fejezet

#### Az épített és természeti környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei

##### 15. §

(1) Az épített környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei:

- a) a helyi értékvédelmi terület,
- b) a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek,
- c) a műemlékek területe és a műemléki környezet,
- d) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely.

(2) A természeti környezet településképi szempontból kiemelt területei:

- a) a természetvédelemmel érintett területek,
- b) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

(3) A természetvédelmi területeket, az országos ökológiai hálózat területeit, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelt területeket a rendelet 3. függeléke tartalmazza.

## Negyedik rész A településképi követelmények

### V. Fejezet

#### Általános építészeti követelmények

##### 12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

##### 16. §

(1) Homlokzati felületképzés esetében nem alkalmazható harsány, földszínektől, a pasztell földszínektől eltérő színű homlokzatfestés,

(2) Tetőfedés esetében nem alkalmazható

- a) harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű fémlemezfedés a gazdasági területek kivételével,
- b) főépületeken, illetve utcai homlokzaton műanyag hullámlemez,
- c) felületkezelés nélküli, fénylő, káprázatot okozó fém tető.

(3) A közterület határán épülő kerítések esetén

- a) a teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés, szintől függetlenül, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható,
- b) Teljesen zárt, típus betonkerítés a gazdasági területek kivételével a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható.

(4) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes hullámlemez alkalmazása.

(5) A függőleges homlokzatfelületeken az ipari, gazdasági területeken lévő építmények és a felvonulási építmények kivételével nem alkalmazható a homlokzat felület 15 %-át meghaladó mértékben:

- a) nád,
- b) kezeletlen farost-, pozdorja-, faháncslemez, deszka,
- c) kezeletlen fém,
- d) műanyag lemez,
- e) szürke műpala (Eternit),
- f) hagyományos bitumenes lemez.

#### **17. §**

(1) A fényszennyezés megakadályozása céljából nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(2) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.

#### **18. §**

A település közigazgatási területén a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, átalakítását, bontását az Önkormányzat polgármestere kötelezési eljárás keretében elrendelheti

- a) a településkép védelmében,
- b) a közbiztonság védelmében,
- c) az életet, egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
- d) az épület hatásterületéhez tartozók védelme érdekében, vagy
- e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **13. Általános területi építészeti követelmények**

##### **19. §**

(1) Az általános településkép és a helyi védelem alatt álló épületek és környezetük védelme érdekében

- a) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető,
- b) a területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelentését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- c) a főépülettel egybe épített melléképület nem lehet magasabb a főépületnél.

(2) Az (1) bekezdés c) pontjában foglalt követelmény tekintetében meghatározó jelentőségű az épületek

- a) fő tömeg- és tetőformája,
- b) külső homlokzata,
- c) az alkalmazott anyag
  - ca) színe,
  - cb) felületképzése.

(3) A területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, és a tetőformáját (kontyolt vagy oromfalas kialakítás) a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(4) A településképi szempontból meghatározó és a településképvédelmi szempontból kiemelt területen lévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, illetve új építményeket építeni egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(5) Az illeszkedés érdekében

- a) amennyiben az épület szélessége az utcai oldalon meghaladja a 10 métert, a tetőt az utca felé a hagyományoknak megfelelően kontyolni kell alkalmazni.
- b) utca felőli oromfalba erkély nem építhető,
- c) terepszint alá süllyesztett garázs utca felől nem létesíthető, (ez nem zárja ki az alagsor építését amennyiben terepadottságok ezt lehetővé teszik)
- d) főépületen lapos tető nem építhető

(6) Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni.

(7) Kialakult telektömbben az építési vonal:

- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz,
- b) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz.

(8) A területen meg kell tartani a hagyományos

- a) kerítés- és kapuformákat,
- b) építményfajtaikat, melléképületeket és azok elhelyezési módját
- c) növényzetet.

(9) A felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőség szerint egyaránt meg kell őrizni.

## **20. §**

(1) A tetőfedés anyaghasználata során nem alkalmazható 20. § (2) bekezdésében foglalt általános előírásban tiltott anyaghasználaton túlmenően

- a) a bitumenes zsindegy és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag,
  - b) a hullámpala és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag, és
  - c) a cserepes lemez fedés, ha az műszakilag elkerülhetetlen, akkor csak szürke, antracit vagy barna színű lehet,
  - d) harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű fémlemezfedés
  - e) főépületeken, illetve utcai homlokzaton műanyag hullámlemez,
  - f) a hullámpala
  - g) a bitumenes hullámlemez alkalmazása,
  - h) fém trapézlemez
  - i) felületkezelés nélküli, fénylő, káprázatot okozó fém tető.
- sem.

(2) Épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető.

## **21. §**

Főépületek esetében oldalhatáron álló beépítési módnál

- a) utcaszakaszonként egységes melléképület elhelyezést kell megvalósítani a kialakult állapotokhoz illeszkedően.
- b) a sajátos, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.



## **22. §**

### **Melléképület**

- a) oldalhatáron álló beépítés esetében a melléképületeket is oldalhatáron kell elhelyezni,
- b) esetében a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.
- c) kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül csak a főépülettel egybeépítve, az illeszkedési szabályok megtartása mellett engedélyezhető.
- d) főépülettel egybeépített melléképület nem lehet magasabb a főépületnél.

## **23. §**

### **A magastető**

- a) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
- b) hajlásszöge a 45°-ot nem haladhatja meg,
- d) építése esetén nem építhető alacsony hajlásszögű, 30° alatti tetőszerkezet,
- e) építése esetén a tetőtérben több önálló hasznos szint nem alakítható ki.

## **24. §**

### **A kerítés**

- a) építése során áttört kerítést kell létesíteni, kivéve
  - aa) forgalmi terhelés mérséklése,
  - ab) történeti hagyományok megtartása, (tömör természetes kő anyagú kerítés 1,8 méter magasságig)
  - ac) utcaképi illeszkedés biztosítása, vagy
  - ad) építészeti koncepció érvényesítése céljából,
  - ae) vagy az ideiglenes jelleggel legfeljebb egy évre, vagy az építkezés idejére épülő kerítés esetében
- b) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- c) a tömör lábazat magassága legfeljebb 80 cm lehet,
- d) a kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.
- e) építése és fenntartása során kötelező
  - ea) az időtálló, minőségi anyaghasználat,
  - eb) az élénk színek kerülése, a harmonikus, telítetlen földszínek, vagy a fehér szín alkalmazása,
  - ec) a természetes anyagok használata,
  - ee) a balesetmentes kialakítás,
  - ef) műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

## **25. §**

### **(1) A homlokzatok kialakítása során**

- a) az új lakó- és közösségi épületek földszinti, illetőleg bejárati padlómagasságát a közterület tervezett, vagy már kiépített magasságának figyelembevételével úgy kell kialakítani, hogy az építmény megközelítése biztonságos, a külső képe pedig településképi szempontból elfogadható legyen,
- b) az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel kell kialakítani,
- c) tilos a homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel, oda nem illő burkolatokkal megbontani.

(2) A homlokzatok rekonstrukciója során feleslegessé vált közműveket környezetbarát módon kell felhagyni, és a terület helyreállítását el kell végezni.

## **14. Egyedi építészeti követelmények**

### **26. §**

#### **Az anyaghasználatnak**

- a) illeszkedőnek,
- b) időtállóknak,
- c) minőséget képviselőnek,
- d) természetesnek, vagy ahhoz hasonló megjelenésűnek
- e) a környezetétől nem elütő színűnek, és

f) árnyalatában pasztell földszínűnek vagy fehérnek kell lennie.

#### **27. §**

A tömegformálásnak

- a) illeszkedőnek
- b) építészeti minőséget tükrözőnek,
- c) arányosnak,
- d) funkciójával összhangot mutatónak kell lennie.

#### **28. §**

(1) A homlokzat kialakításnak

- a) a homlokzattagolást arányosan alkalmazónak,
- b) a tagozatokat visszafogottan használónak,
- c) díszítésében egyszerűsége törekvőnek,
- d) pasztell földszíneket alkalmazónak vagy fehér színűnek,
- e) nyílásrendszerében rendezettnek, és
- f) lehetőleg természetes anyagokat vagy megjelenésében azt mutatónak kell lennie.

(2) Szabadlépcső legfeljebb 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható, kivéve az épületek hátsó homlokzatán lévő padfeljárókat.

(3) Építmény homlokzatán égéstermék kivezető kémény nem helyezhető el.

#### **29. §**

(1) Az előkertben elhelyezett műtárgyakat növényzettel kell eltakarni vagy mérsékelni.

(2) Antenna a településképi jelentőségű meghatározó területek útvonalai felőli homlokzatra nem rögzíthető.

(3) Szellőzőt és klímaberendezést utcafronti homlokzatra tilos elhelyezni.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó építészeti követelmények**

**15. Történelmi, jellemzően falusias karakterű településrész, az Ófalu**

#### **30. §**

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó szabályokat e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

#### **31. §**

(1) A történelmi településrész és településközpont területének védelme érdekében

- a) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető.
- b) a területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összhangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelentetését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény tekintetében meghatározó jelentőségű az épületek

- a) fő tömeg- és tetőformája,
- b) külső homlokzata,
- c) az alkalmazott anyag
  - ca) színe,
  - cb) felületképzése.

(3) A területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(4) A területen meg kell tartani a hagyományos

- a) kerítés- és kapuformákat,
- b) építményfajtaikat, melléképületeket és azok elhelyezési módját
- c) növényzetet.

(5) A területen berendezéseit különösen az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket, a világítótesteket, a pavilonokat, az autóbuszvárókat az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.

(6) A közterületeken elhelyezhető utcabútorok és egyéb tárgyak kiválasztásánál vagy tervezésénél és színezési terveinek elkészítésénél figyelembe kell venni, hogy

- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, lehetőleg egyedi tervezésű, vagy alkalmas típusú, illeszkedő, időtálló kivitelűek legyenek,
- b) el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
- c) a tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
- d) a védett közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része lehet az egyes épületekre elhelyezett felirat, reklámhordozó arculatterve is.

### **32. §**

(1) A történeti településrész területen végzett épületrekonstrukció esetében az energetikai korszerűsítés során hőszigetelés teljes homlokzati felületen alkalmazható, tilos a mozaikszerű homlokzati hőszigetelés.

(2) Az épületrekonstrukció során az egyes épületek homlokzatait, azonos időben kell megvalósítani kivéve, ha a jelentős közterület felőli homlokzatrekonstrukció önállóan is megvalósítható azzal, hogy a további rekonstrukciós munkák során figyelembe kell venni az első ütemben elkészült építészeti és műszaki megoldásokat.

(3) A tetőfedés anyaghasználata során nem alkalmazható 18. § (2) bekezdésében foglalt általános előírásban tiltott anyaghasználaton túlmenően

- a) a bitumenes zindely és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag,
- b) a hullámpala és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag, és
- c) a cserepes lemezfedés sem.

(4) Épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

### **16. Kertvárosias karakterű lakóterület**

#### **33. §**

A kertvárosias lakóterületek esetében a településképi szempontból meghatározó megjelölés, csak a településképi szempontból jelentős utak melletti, ahhoz csatlakozó teleksorra vonatkozik.

#### **34. §**

Hagyományosan kialakult beépítésű kertes lakózóna területein az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan, vagy az oldalkert felőli oldalon merőleges tetőgerinccel kell kialakítani, ha

- a) az oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 9,0 méternél,
- b) ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére kerül sor.

#### **35. §**

Szabadonálló beépítés esetén megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő megvalósításra.

**36. §**

Magas tetős épület esetén a földszintes, földszint és tetőteres épület tetőhajlásszöge 30-47° között alakítható ki.

**37. §**

Lapostető nem létesíthető a lakóépületek főépülete esetében.

**38. §**

A járdák és a közút közötti utcakertek, zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

**39. §**

Kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül melléképület csak a főépülettel egybeépítve az illeszkedési szabályok megtartása mellett valósítható meg.

**17. Gazdasági területek**

**40. §**

(1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló, állattartó és egyéb épületeket hosszúkán nyújtott tömeggel, magastetővel kell kialakítani. Az ettől való eltérés csak technológiával igazolt módon lehetséges.

(2) A gazdasági, ipari épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása támogatott, ezen belül a nagy fesztávú (10 méter fölötti szélességű) csarnokszerkezet esetében nyeregtető, alacsony hajlású félnyereg tető és lapostető, valamint ezek kombinációja is alkalmazható.

(3) Nem alkalmazható a túlságosan tördelt épülettömeg, valamint a s manzárd tetős épület.

(4) Az újonnan kialakítandó gazdasági területeken a telken belül egybefüggő zöldsávot kell kialakítani, legalább az előírt zöldfelületi terület mértékének 50%-ában. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

(5) Ahol a gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel szomszédos, ott háromszintes növényállománnyal legalább 5 méter széles egybefüggő zöldsávot kell kialakítani.

(6) Az állattartó épületek esetében a tájegységre jellemző hagyományos épületformák és anyaghasználat alkalmazható.

**18. Települési zöldterületek és jelentős zöldterületi intézmények**

**41. §**

(1) A közutak építési területén - amennyiben műszakilag lehetséges -

a) legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasort kell telepíteni, melyek helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell,

b) új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani,

c) ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

(2) A telek előkertként meghatározott részét zöldterületként kell kialakítani, mely a közterülettől legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítéssel, vagy legfeljebb 2,0 m magas élő sövényvel választható el.

(3) A telek védőzöldsávként meghatározott, valamint a gazdasági területeken lévő telek más besorolású építési telkekkel határos, legalább 5,0 m széles sávját fásítani kell. A védőzöldsávban többszintes növényállomány telepítésével környezetvédelmi és látványvédelmi célú takaró fásítást kell kialakítani. A védőzöldsávban tilos épületet, – a közműépítmények kivételével – melléképítményt, és parkolót elhelyezni.

(4) Légvezeték alatt csak olyan kismélységű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(5) Burkolatkészítésnél, vagy annak felújításakor a burkolat területébe eső fás növényzet csak úgy vehető körbe burkolattal, hogy annak töve körül legalább 2,5 m<sup>2</sup> területű szabad, földes terület maradjon, melyet faverem-ráccsal vagy vízáteresztő kavicsozással kell ellátni.

(6) A közművek elhelyezésénél a zöldterületek védelme érdekében a közműveket a műszaki lehetőségek figyelembe vétele mellett a járda vagy az útburkolat alatt kell vezetni.

(7) A közművesítés, vagy közmű bekötés munkálatainak során történő burkolat bontások esetén a burkolatot teljes szélességében kell helyreállítani a közút, a közterület kezelője által meghatározott határidőig.

#### **42. §**

(1) A zöldfelület kialakítása során bármely

- a) fás szárú, elsősorban nagy lombkoronát növesztő,
- b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- c) a művi értékekkel egységben kezelt,
- d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- e) nem allergén és nem invazív fajokat tartalmazó, és
- f) közterületen, utcaszakaszonként egységes, minőségi megjelenést biztosító növényzet telepíthető.

(2) A zöldfelületen kerti építmény úgy helyezhető el, és burkolat úgy alakítható ki, hogy

- a) egységes arculatot teremtsen,
- b) ne eredményezzen zavarosan vibráló burkolatot,
- c) teremtsen meg az építmény és a burkolat összhangját,
- d) a burkolt felületeket a szükséges mértékre korlátozza,
- e) utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosítson, és
- f) építési és tájépítési szakmai szempontokat képviseljen.

### **VIII. Fejezet**

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

#### **43. §**

Az egyedi védelemben részesített épületek esetében az általános építészeti követelményeket e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

#### **19. Általános építészeti követelmények**

#### **44. §**

(1) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület településképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(2) Átalakítás során tilos megváltoztatni az épület

- a) tömegét,
  - b) homlokzatát,
  - c) anyaghasználatát,
  - d) jellegzetes formai kialakítását,
- a falfelületek és nyílászárók arányát.

(3) A homlokzati díszítőelemeket - különösen a műalkotásokat, a tagozatokat, a mozaikokat, a festett díszítéseket, a szobrokat -, az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, anyaghasználatot meg kell őrizni.

(4) Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében a védelem érdekében az illetékes hatóság a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.

(5) A homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, kivéve, ha az eredeti formában van jelen és ahhoz illeszkedik.

(6) Fekvő tetőablak egyedileg és sorolva is elhelyezhető.

(7) A nyílás és falfelületek aránya a meglévő arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenhet meg.

#### **20. A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme**

#### **45. §**

(1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

(2) A védett épület, építmény

a) hagyományos építészeti értékeit, tömegét, tetőformáját és homlokzati jellegét meg kell tartani,

b) eredeti nyílásrendje, a nyílászárók osztása, a díszek, a homlokzati és kiegészítő tagozatok nem változtatható meg, szükség esetén helyre kell állítani.

(3) A védett épület bővítése esetén

a) az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat, és

b) a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

(5) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, az a bontás után a meglévővel azonos, párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

## **21. Helyi építészeti örökség fenntartása**

### **46. §**

(1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti az épület építészeti értékeinek megőrzését.

(2) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településkép karakteréhez igazodik.

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességek nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

## **22. Helyi védettségű építészeti örökség bonthatósága**

### **47. §**

(1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.,

(3) A helyi egyedi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében az építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható.

## IX. Fejezet

### A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból meghatározó és kiemelten kezelendő területekre és a beépítésre nem szánt külterületi mezőgazdasági területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

#### 23. Területi építészeti követelmények

##### 48. §

A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő és a beépítésre nem szánt külterületi mezőgazdasági területeken

a) a beépítés telepítési módjának tekintetében a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni,

b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében

ba) lehetőleg földszintes, vagy a technológia függvényében legalacsonyabb

bb) pincésintet opcionálisan tartalmazó

épületet kell kialakítani,

c) a kerti építményeket, műtárgyakat

ca) a táji látványt nem zavaró módon,

cb) növényzettel a tájba illesztve,

cc) természetes anyagokból készülően,

cd) a főépülettel összhangban álló építészeti kialakítással

kell elhelyezni.

d) kerítés építés során

da) áttört kerítést, vagy

db) növényzetből kialakított

kerítést kell létesíteni.

e) a kerítés kialakítása és fenntartása során kötelező

ea) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat,

eb) az időtálló, minőségi anyaghasználat

ec) az élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér alkalmazása,

ed) a természetes anyagok használata,

ee) a balesetmentes kialakítás,

ef) a műszaki állapotfolyamatos karbantartása.

#### 24. Egyedi építészeti követelmények

##### 49. §

A tájképvédelmi és természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő és a beépítésre nem szánt külterületi mezőgazdasági területeken

a) az anyaghasználat vonatkozásában a 27. § rendelkezéseit,

b) a tömegformálás tekintetében a 28. § rendelkezéseit,

c) a homlokzatkialakítás során a 29. § (1) bekezdésének rendelkezéseit

d) a zöldfelületek kialakítása során a 42. § bekezdésének rendelkezéseit

e) a sajátos építményfajták elhelyezése során

ea) a tájba történő beillesztését meg kell oldani

eb) az antennák nem helyezhetők el

ec) a légkondicionáló kültéri egységei táji megjelenést zavaróan nem helyezhetők el.

##### 50. §

(1) A gazdasági épületek esetében a 41.§ előírásait is alkalmazni kell.

(2) Az épületek tetőfedésének és homlokzatainak anyaghasználata nem készülhet zavaró fényhatást okozó, tükröződő felülettel.

(3) Az épületeken lévő egyes technológiai berendezéseket az épület homlokzataival összhangban, (klíma, kémény) takartan kell megvalósítani.

## X. Fejezet

### 25. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

#### 51. §

(1) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a gazdasági területek,
  - b) a különleges területek közül
    - bb) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
    - bc) a nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
    - be) a hulladékkezelő területe,
  - c) a közlekedési- és közműterületek,
  - d) különleges beépítésre nem szánt területek közül
    - da) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
- alkalmas.

(2) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a műemléki jelentőségű terület,
  - b) a műemléki környezet,
  - c) a településképi jelentőségű meghatározó területek,
  - d) a településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő teleksor,
  - e) a településképi jelentőségű meghatározó védett zöldterületek és zöldterületi intézmények,
  - f) a természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, és a Natura 2000 területek
- nem alkalmasak.

(3) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére területfelhasználás szerint

- a) a lakó (kertvárosias, falusias) területek,
  - b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
  - d) az (1) bekezdés b) pontjában nem szereplő különleges területek,
  - e) a zöldterületek,
  - f) az erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek,
  - g) a vízgazdálkodási területek,
  - f) a természetközeli területek,
  - g) az (1) bekezdés d) pontjában nem szereplő különleges beépítésre nem szánt területek
- vehetők igénybe.

## XI. Fejezet

### A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

#### 52. §

(1) A reklámok elhelyezésével kapcsolatos területi besorolásokat a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet tartalmazza, melynek alapja a község mindenkor hatályos Településrendezési terve.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Kizárólag olyan reklámhordozó helyezhető el, amely

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
- b) nem korrodálódik,
- c) állékony,
- d) karbantartása könnyű,
- e) nem használ élénk színeket,



- f) a reklám megjelenését nem befolyásolja,
- g) másik reklámhordozót nem takar el.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) A reklám, reklámhordozó folyamatos karban-, és megfelelő esztétikai állapotban tartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ennek elmaradása esetén - előzetes írásbeli felszólítás és teljesítési határidő biztosítás után – a közterület kezelője a reklámot, reklámhordozót a tulajdonosa költségére eltávolíthatja.

(7) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán 100 méteren belül CityLight formátumú eszköz, nem helyezhető el.

A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(8) Reklámhordozó 5 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el, azonban mindenki (gazdasági szervezetek), számára biztosítani kell legalább egy reklámhordozó kihelyezését, ha szükséges.

(9) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

## **26. A reklámhordozók kialakítására vonatkozó szabályok**

### **53. §**

(1) Reklámhordozó

a) megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrás használható

b) analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

### **54. §**

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető hirdető berendezéseket (cégékeket, cégtáblákat és cégfeliratokat) úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Amennyiben cégékek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazhatók, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Az egyes épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának 10 %- nagyobb felületén nem helyezhető el hirdető berendezés.

### **55. §**

Közvilágítási, hírközlési berendezésen, oszlopon, egyéb közmű berendezésen kizárólag tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz helyezhető el, melynek száma oszloponként, berendezésenként legfeljebb 2 darab, mérete legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> lehet.

### **56. §**

(1) Megállítótábla

a) kizárólag

aa) akciós termékek hirdetése,

ab) rendezvények, programok népszerűsítése, hirdetése,

ac) standolás, szervezés

céljából megengedett,

b) legfeljebb A0-ás méretű,

c) a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, ahhoz illeszkedő lehet.

(2) Megállító tábla csak ott helyezhető el, a balesetmentes közlekedés biztosítva van, és az elhelyezés a gyalogos forgalmat nem akadályozza.

(3) Reklámhordozóként utánfutó közterületen, vagy közterületről látható módon nem helyezhető el.

(4) Totemoszlop és zászlótartó csak üzemenyagtöltő állomások és 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató egységek esetében helyezhető el.

## **27. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok**

### **57. §**

(1) A helyi értékvédelemmel érintett ingatlanon és környezetében és műemléki környezetben kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A helyi értékvédelemmel érintett ingatlanon és környezetében és műemléki környezetben létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(5) Más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

## **28. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok**

### **58. §**

(1) A településképi jelentőségű meghatározó területeken belül az utasvárók azonos kialakításban és típusban jelenjenek meg.

(2) Közterületen kiosk nem létesíthető.

(3) Közterületen közművelődési célú hirdetőoszlop egymástól legalább 100 méteres távolságra létesíthető, kivéve, ha az intézmény telekszélessége meghaladja az 50 métert, akkor egy telekre több közművelődési célú hirdetőoszlop is elhelyezhető.

(4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére 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 rétegét érintő, elsősorban állami információk;
- f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk

(5) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmadának közérdekű információt kell tartalmaznia.

## **29. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai**

### **59. §**

(1) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

(2) Építési reklámháló kihelyezésére az építési tevékenység időtartamára akkor van lehetőség, ha a) a felújítás megkezdésének időpontja az építésnaplóba történt bejegyzéssel igazolható,

b) építési napló vezetési kötelezettség nem áll fenn, azonban az érintettek vállalják azt, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

## **XII. Fejezet**

### **Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **60. §**

Az egyéb műszaki berendezések esetén

- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- b) arányos, és
- c) a funkcióját tükröző kialakítás alkalmazható.

#### **61. §**

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználata során

- a) nem rozsdásodó,
- b) minőséget képviselő,
- c) könnyen karbantartható,
- d) élénk színeket nem használó,
- e) az épület vagy építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló anyag használható.

#### **62. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területen a közműlétesítmények, különösen a nyomvonalas létesítmények, az elektromos transzformátor, a közvilágítási kapcsolószekrény, a távközlési elosztószekrény, a gáznyomásszabályzó elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Védett és településképi szempontból meghatározó területen

- a) a vezetékes elektronikus és hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett,
- a) a kiszűrésű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

#### **63. §**

Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella)

- a) meglévő közműoszlopokon,
- b) épületek tetőszerkezetén takart módon helyezhető el.

#### **64. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a védett, vagy településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

(2) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

(3) Homlokzati napelem elhelyezésének igazodnia kell az épület nyílásméretéhez és kiosztásához.

#### **65.**

Védett épületen homlokzati napelem, napkollektor nem helyezhető el.

#### **66. §**

Műszaki berendezés homlokzaton történő elhelyezésének

- a) illeszkednie kell a homlokzat képébe,
- b) helyi védelemmel érintett épületeken a településképi jelentőségű útvonal felőli oldalon közterület felől látható módon klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

**67. §**

Hulladékátroló konténerek és kukák tárolása céljából a közterületeken robosztus, fedett, rácsos építmény nem helyezhető el.

**Ötödik rész**

**Településképi-érvényesítési eszközök**

**XIII. Fejezet**

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

**68. §**

Kötelező a szakmai konzultáció minden **egyszerű bejelentés** alapján végezhető építési tevékenység, valamint a **településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken** végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.

**69. §**

(1) A szakmai konzultáció lefolytatása a megbízott települési főépítész (annak hiányában a polgármester) feladata. Igény esetén a megbízott települési főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:

- a) tervezett tevékenység területi beazonosítása,
- b) tervezett tevékenység rövid leírása;
- c) fotók a közterület felőli arculati megjelenés bemutatásához,
- d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.

(3) A településképi védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít legfőképpen az alábbi településképi követelmények esetében:

- a) építési helyen belüli építményelhelyezés,
- b) építési helyen belüli melléképület elhelyezése,
- c) az illeszkedés szabályainak megállapítása,
- d) egy építési telken több épület elhelyezése,
- e) tetőidomok, tetőhajlásszögek, és tetőablakok megállapításánál
- f) védelem alatt álló területen lévő épület felújítása, átalakítása során, reklámok, feliratok, közművek homlokzaton való elhelyezése során, annak érdekében, hogy az épület eredeti formavilágának megtartása biztosított legyen,
- g) az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál,
- h) közterületen elhelyezkedő, és újonnan elhelyezendő mikroarchitektúra elemek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások, térburkolatok, jelző és irányító táblák, és minden egyéb közterületi tárgy esetében, ha a közterületről látható változást eredményez,
- i) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény elhelyezése,
- j) vízfelület létesítése

(4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:

- a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
- b) felvetett javaslatok

(5) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(6) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

## XIV. Fejezet

### A településképi véleményezési eljárás

#### 70. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelmet a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

#### 71. §

Az eljárás során a tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi.

#### 72. §

A polgármester a 7. mellékletben meghatározottak szerint ad véleményt a települési főépítész álláspontja alapján.

#### 73. §

A településképi véleményezési eljárás során

a) településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek és illeszkedési szabályoknak,

b) az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

ba) a földszinti alaprajz, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, akadályozza vagy nem zavarja-e a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

bb) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének és homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,

c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy építmény

ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

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

cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,

cd) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozást és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatot,

ce) a közterület fölé benyúló építmény-része, szerkezete és berendezése befolyásolja-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

d) vizsgálni kell, hogy

da) – amennyiben sor került rá – figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során készült emlékeztetőben foglaltakat,

db) amennyiben da) pontban foglalt emlékeztetőben foglaltak mellőzésre kerülnek, az eltérő megoldás azzal egyenértékű vagy kedvezőbb-e,

e) vizsgálni kell, hogy a kérelem tárgya megfelel-e a rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

## XV. Fejezet

### A településképi bejelentési eljárás

#### 74. §

Az eljárás megindításához szükséges bejelentés formanyomtatványát a rendelet 8. melléklete tartalmazza.

#### 75. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 9. mellékletében meghatározott esetekben, az építési tevékenységet megelőzően,

a) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez **nem** kötött építési tevékenységek esetében,

b) a reklámok elhelyezése tekintetében, a reklámelhelyezést megelőzően,

c) az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a rendeltetés-változtatást megelőzően.

## 76. §

(1) A bejelentést és a mellékletét képező dokumentációt a tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell benyújtani a polgármesterhez.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a főépítész szakmai álláspontját megismerve hatósági határozatban dönt.

(3) A településképi megfelelés körében a rendeletben foglalt településképi követelményeknek való megfelelést kell vizsgálni, különös tekintettel az alábbiakra:

a) a településképi megfelelés körében elsősorban

aa) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása,

ab) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés,

ac) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja,

ad) közterület mentén az épület kialakításának módja, feltételei,

ae) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei, valamint

af) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása.

b) a kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,

c) a környezet kialakult illetve védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,

d) a tervezett jövőbeli beépítéshez történő illeszkedés,

e) a kialakult magassági adottságokhoz történő illeszkedés,

f) a reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelés

(4) A polgármester döntésében nem javasolja, illetve megtilthatja, ha a tervezett építési munka:

a) A helyi területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár;

b) A helyi területi védettség esetén a településképi feltárlása szempontjából zavaró megjelenésű, színű, formájú, a település általános építészeti színvonalát rontja;

c) HV egyedi védettség esetén az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatainak, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár;

d) bármely védettségi és településképi szempontból meghatározó kategória esetén a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatképzés, felületképzés és színezés alkalmazását tervezi, és a védett érték vagy településképi megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.

(5) A polgármester döntésében a rendeletben foglalt településképi követelményt egyedileg is meghatározhatja az alábbiak szerint:

a) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,

b) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,

c) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését vagy reklámhordozó elhelyezését, a portálokon és nyílászárókon elhelyezett reklámgrafikák megjelenését;

d) megtilthatja az építmények közterületről látható megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását;

e) előírhatja és korlátozhatja reklámhordozók, hirdetőfelületek, hirdető berendezések, cégérek, cégtáblák, címfeliratok elhelyezésének módját és formáját.

## XVII. Fejezet

### A településképi kötelezés, a településképi kötelezési eljárás

#### 77. §

(1) A településképi kötelezés alapja a rendeletben foglalt településképi követelmények és eljárási kötelezettségek megsértése, így különösen:

- a) szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) települési véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítése.

(2) Településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítésének minősül különösen:

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- c) építmény, építményrész vonatkozásában, ha annak:
  - ca) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése kopott,
  - cb) nem a rendeltetésnek megfelelő funkcióra használják,
  - cc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
  - cd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
  - ce) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
  - cf) az építkezéssel érintett telek és környezete az építés ideje alatt nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- d) a 17.§ (3) bekezdés szerinti esetekben.

#### 78. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész

- a) felújítására,
  - b) átalakítására,
  - c) elbontására,
- kötelezheti.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezéssel egyidejűleg a polgármester az ingatlan tulajdonosát 1.000.000,-Ft-ig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) Amennyiben a tulajdonos a helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt jogsértő módon elbontja, a kiszabható legmagasabb településképvédelmi bírsággal sújtandó.

#### 79. §

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

- a) a szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) településképi véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására, vagy
- c) elbontására,
- d) a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,
- e) a rossz műszaki állapotban lévő, a településképet rontó építmények külső helyreállítására és színezésére, legfeljebb 2 éves határidővel;
- f) a jogszabályok előírásaival ellentétesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, illetőleg felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiségtől független védőtetők, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására, legfeljebb 30 napos határidővel;
- g) az egységes utcakép biztosítása, a telek településképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanoknak – a telken folytatott tevékenység miatt – szükségessé váló védelme céljából a telek bekerítésére, vagy pedig a telek kerítésének elbontására, illetőleg bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövénnyel, rézsűvel, kis támfallal, stb.) történő megjelölésére, legfeljebb 1 éves határidővel kötelezheti.

#### 80. §

(1) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámára kell megfizetni.

### XVIII. Fejezet

#### A helyrehozatali kötelezettség

#### 81. §

A településképi javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
- b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.
- c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
  - ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
  - cb) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
  - cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
  - cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
  - ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
  - cf) a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint
  - cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi kötelezés, településképi védelmi bírság).



**Záró rész**  
**Záró rendelkezések**

**82. §**

(1) Ez a rendelet 2018. januárt 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

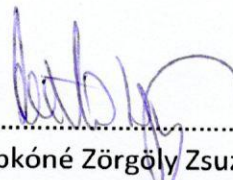
(3) A rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építettő, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók jelen rendelet előírásai.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Sajóecseg község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2009 (XI.25.) önkormányzati rendeletének 6.§ (4) bekezdése, 8.§ (5) bekezdése, 10. §-a, 17.§ (15) bekezdése, 24.§ (3) bekezdése, 24.§ (4) bekezdése, 24.§ (5) bekezdése, 24.§ (6) bekezdése, V. Fejezetének 25.§ - 33.§- ai, 2.számú Függeléke.

Sajóecseg , 2017. december hó 22.



Inklovics László  
polgármester

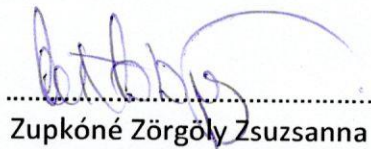


Zupkóné Zörgöly Zsuzsanna  
jegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján történő kifüggesztéssel 2017.december 22.napján 13.00 órakor kihirdetésre került.

Sajóecseg, 2017.december 22.



Zupkóné Zörgöly Zsuzsanna

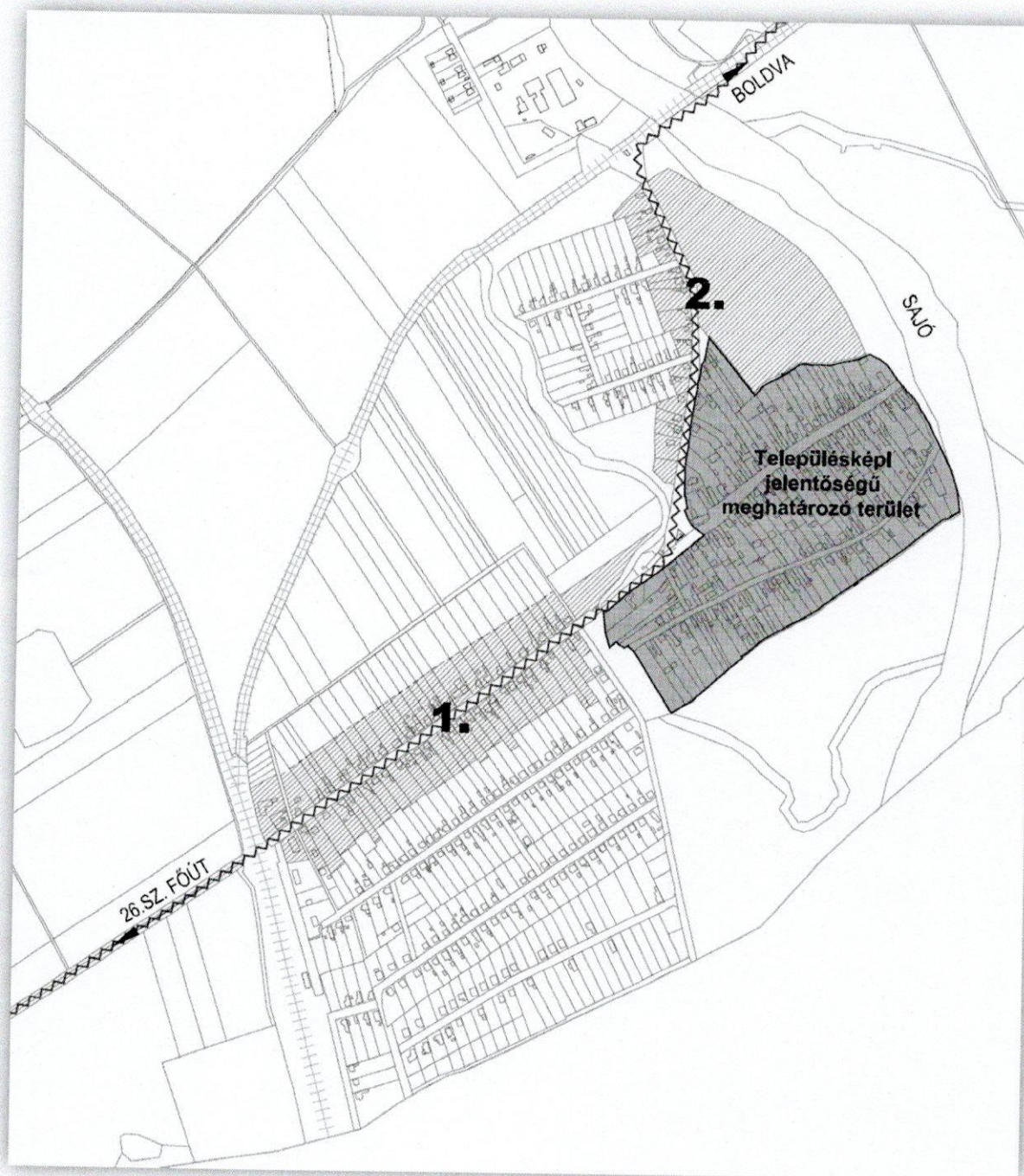
jegyző



**1. Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez**  
**Településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő, az úthoz csatlakozó telkek sora**

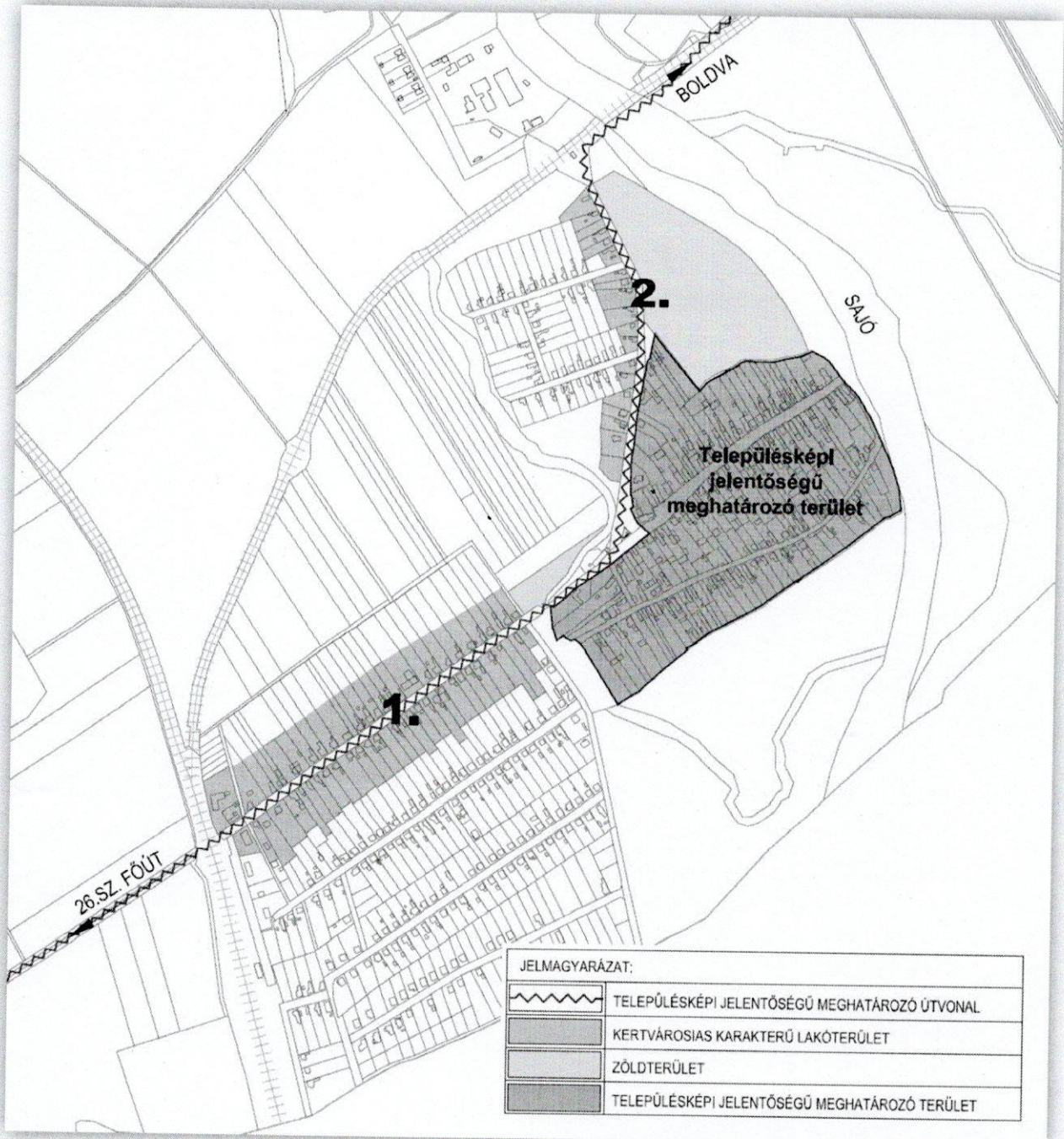
**1. Településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak**

	A	B
<b>1</b>	<b>Sorszám</b>	<b>Utca</b>
<b>2</b>	1.	Állomás utca
<b>3</b>	2.	Petőfi S. utca



Melléklet 1. ábra: Településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak térképvázlata

**2. Településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak mellett fekvő, az úthoz csatlakozó telkek sora**



*Melléklet 2.ábra: Településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak mellett fekvő, az úthoz csatlakozó telkek sorát és azok területfelhasználását tartalmazó térképvázlat*

**2. Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Településképi jelentőségű meghatározó területek**

Sajóecseg településképi jelentőségű meghatározó területe a 202 hrsz.-ú árok – Sajó és töltése – 91 hrsz.-ú árok – Petőfi S. u. – Széchényi utca – 203 hrsz.-ú telek – 02 hrsz.-ú terület északi telekhatára által határolt terület.



Melléklet 3. ábra: Településképi jelentőségű meghatározó terület térképvázlata

**3. Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez**  
**Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek**

1. Általánosan helyi védett épületek

	A	B	C	D	E
1	Sor szám	Helyrajzi szám	Utcanév	Ház szám	Leírás
2	1	73/4	Széchenyi u.	2.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete
3	2	74	Széchenyi u.	4.	Református Egyházhoz tartozó parókia és imaház
4	3	154	Széchenyi u.	5.	lakóház
5	4	75	Széchenyi u.	6.	lakóház
6	5	76/1	Széchenyi u.	8.	lakóház
7	6	77/1	Széchenyi u.	10.	lakóház
8	7	146	Széchenyi u.	15.	lakóház
9	8	83/1	Széchenyi u.	16.	lakóház
10	9	88	Széchenyi u.	20.	lakóház
11	10	132	Széchenyi u.	35.	lakóház
12	11	95	Széchenyi u.	34.	lakóház
13	12	131	Széchenyi u.	37.	lakóház
14	13	100	Széchenyi u.	42.	lakóház
15	14	123	Széchenyi u.	43.	lakóház
16	15	101	Széchenyi u.	46.	lakóház
17	16	116	Széchenyi u.	51.	lakóház
18	17	115	Széchenyi u.	53.	lakóház
19	18	112	Széchenyi u.	57.	lakóház
20	19	108	Széchenyi u.	61.	lakóház
21	20	194	Thököly u.	17.	lakóház
22	21	144	Thököly u.	20.	lakóház
23	22	180	Thököly u.	43.	lakóház
24	23	172/1	Thököly u.	59.	lakóház
25	24	172/2	Thököly u.	59.	lakóház
26	25	188	Thököly u.	27.	lakóház

2. Tömegében megtartandó helyi védett épületek

	A	B	C	D	E
1	Sor szám	Helyrajzi szám	Utcanev	Ház szám	Leírás
2	1	155/1	Széchenyi u.	3.	melléképület
3	2	78	Széchenyi u.	12.	lakóház
4	3	149/1	Széchenyi u.	13.	lakóház
5	4	84	Széchenyi u.	18.	lakóház
6	5	145	Széchenyi u.	19.	lakóház
7	6	88	Széchenyi u.	20	lakóház
8	7	143/1	Széchenyi u.	21.	lakóház
9	8	90	Széchenyi u.	24.	lakóház
10	9	140	Széchenyi u.	25.	lakóház
11	10	92	Széchenyi u.	26.	lakóház
12	11	126	Széchenyi u.	41.	lakóház
13	12	201/1	Thököly u.	1.	lakóház
14	13	199	Thököly u.	7.	lakóház
15	14	157	Thököly u.	12.	lakóház
16	15	152	Thököly u.	16.	lakóház
17	16	134	Thököly u.	28.	lakóház
18	17	180	Thököly u.	45.	lakóház

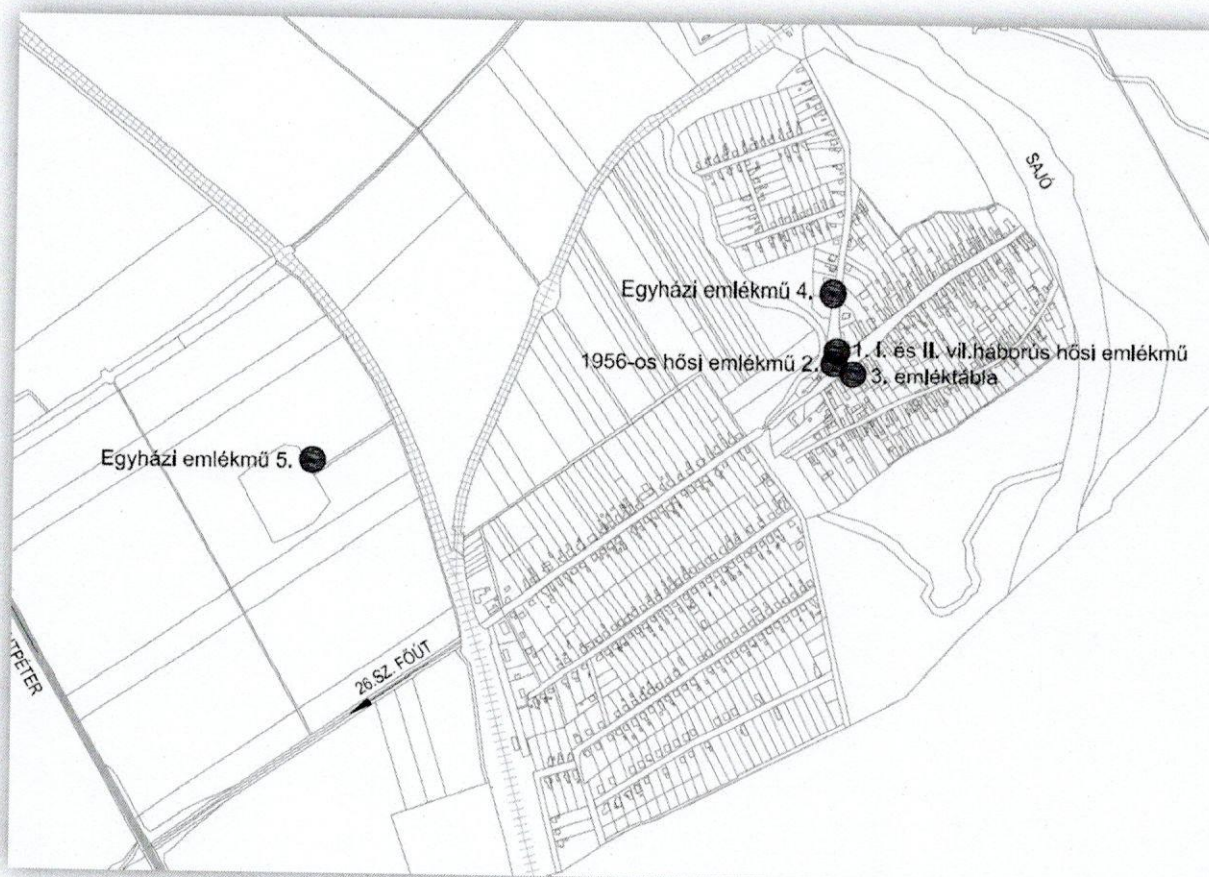


Melléklet 4. ábra: Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek elhelyezkedésének térképvázlata

**4. Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Helyi védelem alatt álló műalkotások és egyedi tájértékek**

**1. Helyi védelem alatt álló műalkotások**

	A	B	C	D
1	Sor szám	Alkotás megnevezése (címe)	Anyaga	Hely
2	1	I. és II. világháborús emlékmű	műkő, márvány lapokkal	Sajóecseg, Református templom mögötti közpark
3	2	1956-os emlékmű	márvány	Sajóecseg, Református templom mögötti közpark
4	3	Emléktábla az 1944-45-ben sajóecsegi gyűjtőtáborban szenvedők valamint a szovjet kényszermunka- és fogolytáborokba elhurcoltak emlékére	márvány	Sajóecseg, Széchenyi utca 7. (153 hrsz.)
5	4	Egyházi emlékmű	műkő, márvány	Sajóecseg, Római Kat. templom kertje, Petőfi S. u. (061/17 hrsz.)
6	5	Egyházi emlékmű	műkő, márvány	Sajóecseg, temető területe (026/1 hrsz)

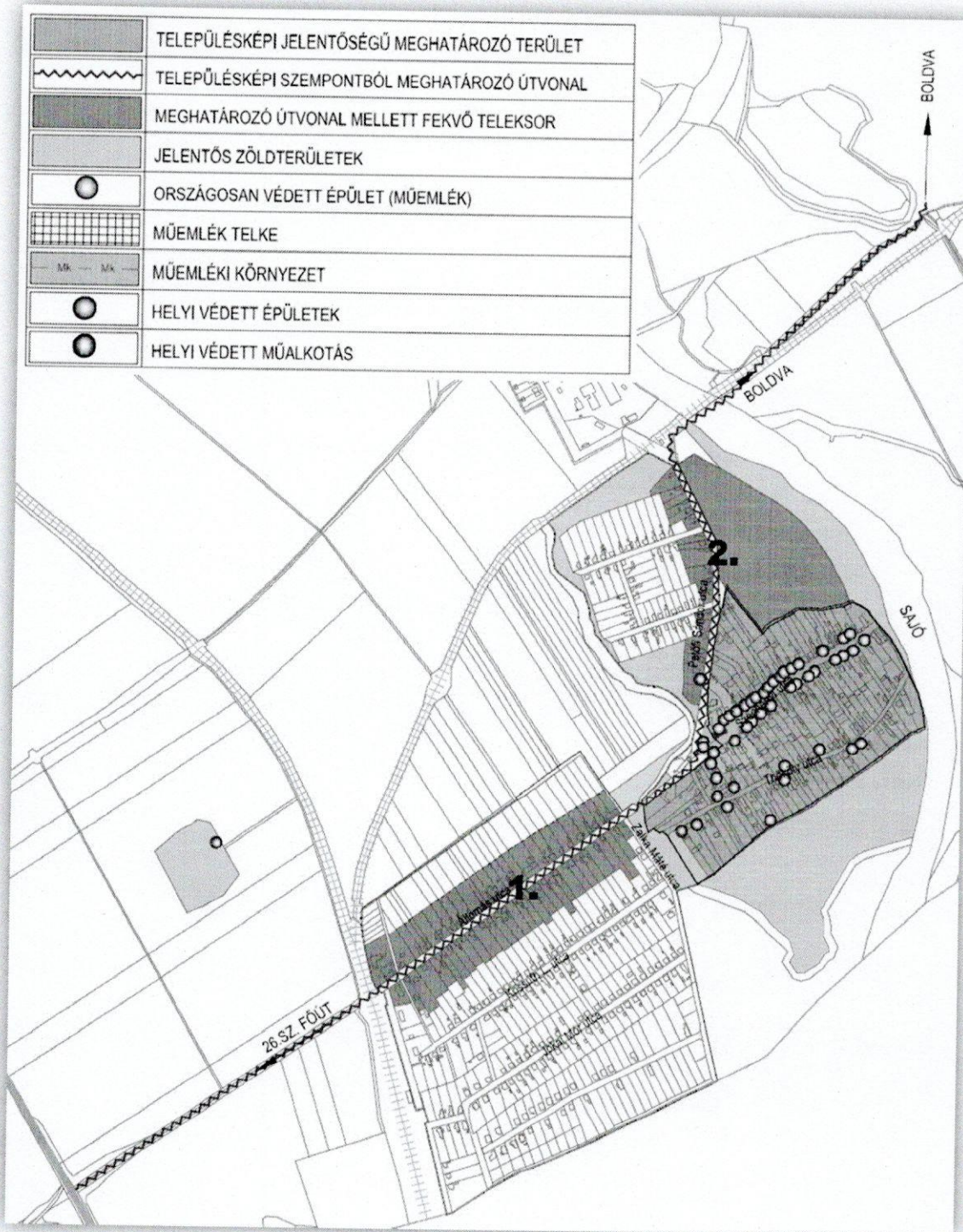


Melléklet 5. ábra: Helyi védelem alatt álló műalkotások elhelyezkedésének térképvázlata

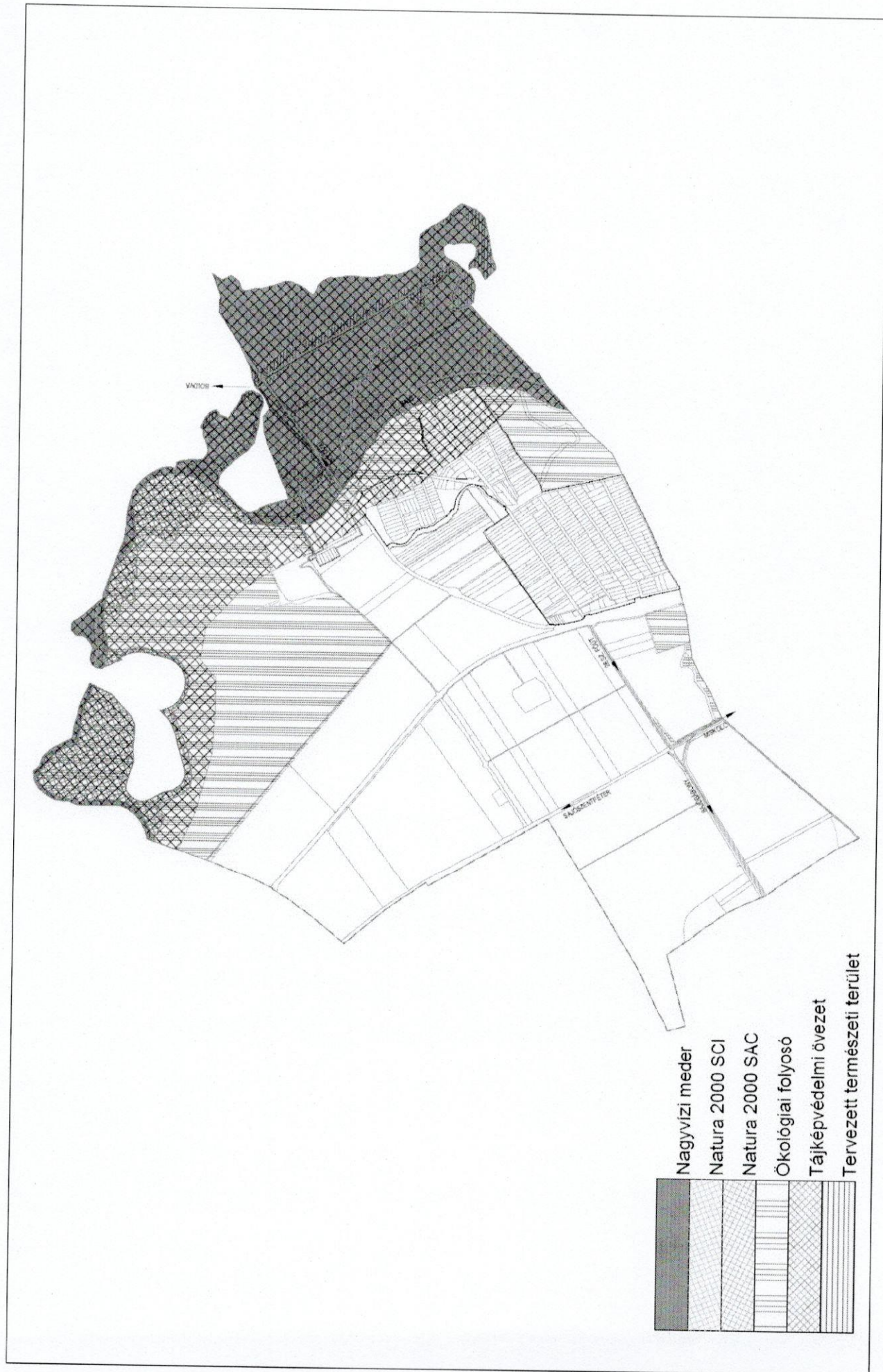


**5. Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez**

**Az épített és természeti környezet településképi védelem szempontjából meghatározó területeinek összefoglaló ábrázolása**



*Melléklet 6. ábra: Az épített környezet településképi védelem szempontjából meghatározó területeinek összefoglaló ábrázolása*



Melléklet 7. ábra: A természeti környezet településkép védelem szempontjából meghatározó területeinek összefoglaló ábrázolása

**6- Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez**  
**A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelem**

<b>Kérelmező tölti ki</b>		<b>Kérelem - Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához</b>			
A Kérelem az ..../2017.(... ..) Ö.r. 7. mellékletének .....pontja alapján kerül benyújtásra					
<b>I. Építető adatai (kötelező)</b>			<b>Tervező adatai</b>		
Név:			Tervező:		
Lakcím vagy székhely:					
Levelezési cím:			Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:			Tervezői jogosultság sz.:		
Tel./e-mail:			Tel./e-mail:		
Kérelmező:	Építető; Ingatlan tulajdonosa				
<b>II. Építési helyszín adatai - az ingatlan adatai</b>					
Ingatlan címe:				Hrsz.:	
	Igen	Nem		Igen	Nem
Területi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közterület	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Helyi egyedi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Önk. tul. v. kezelés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>III. Építési tevékenység</b>					
a) rövid leírása:					
b) a tervezett épület(ek) részletes adatai:					
ba) telken létesítendő épületek száma:	db	be) tervezett építménymagasság:	m		
bb) telek területe:	m <sup>2</sup>	bf) tervezett szintterületi mutató:	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
bc) telek tervezett beépítettsége:	%	bg) parkolóhelyek, garázsok száma:	db		
bd) zöldfelület tervezett mértéke:	%	bh) közművesítettség:			
bi) az épület(ek) rendeltetése (több rendeltetési egység esetén az egyes rendeltetési egységek elnevezései /lakások, üdülő, szállás, stb./ és darabszámuk felsorolása):					
<b>IV. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészet-műszaki tervdokumentáció</b>					
ÉTDR azonosítója:		Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészet-műszaki tervdokumentáció tartalma			
a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal					<input type="checkbox"/>
b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is)					<input type="checkbox"/>
c) reklámelhelyezés ábrázolása					<input type="checkbox"/>
d) rendeltetés meghatározása					<input type="checkbox"/>
e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészet kialakításról					<input type="checkbox"/>
f) egyéb (nem kötelező):					

Alulírott, az I. pontban megjelölt kérelmező a II. pontban megjelölt ingatlanon a III. pont szerinti - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység településképi követelményének tisztázása céljából kérem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Sajóecseg, 20.... .. hónap ..... nap

.....  
Kérelmező aláírása

**7.- Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Településképi véleményezési eljárás alá eső tevékenységek**

<b>Településképi véleményezési eljárás</b>			
<b>ESETEI</b> - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, <b>amennyiben az építési tevékenység településképet érint</b> -			A polgármesteri <b>VÉLEMÉNY</b> megalapozásának
	<b>TERÜLET</b>	<b>LÉTESÍTMÉNY</b>	<b>MÓDJA:</b>
	<b>I.</b>	<b>II.</b>	<b>III.</b>
<b>A</b>	<b>A település egyes- alábbiakban felsorolt - területeihez kötődő településképi véleményezési eljárás</b>		
1.	Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, helyi értékvédelemmel érintett területen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen	építmények	- g önkormányzati főépítész közreműködésével.
2.	A településképi szempontból jelentős útvonalak és a mellettük fekvő, az úthoz csatlakozó teleksor területén.		
3.	Településképi jelentőségű meghatározó területek esetében		
4.	A SZT szerinti településközpont vegyes területen		
5.	Az országos közutak mentén elhelyezkedő - SZT -ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken		
6.	A SZT szerinti különleges területen		
7.	A SZT szerinti gazdasági területen településképi szempontból jelentős utak melletti, ahhoz csatlakozó teleksor területén		- önkormányzati főépítész közreműködésével.
<b>B</b>	<b>Az egész település területén egyes - alábbiakban felsorolt - építményekhez kötődő településképi eljárás</b>		
1.	a./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - településképet érintő - homlokzatának megváltoztatása	önkormányzati főépítész közreműködésével
	b./	az OTÉK vagy a HÉSz szerint csak kivételesen engedélyezhető építmények	
	c./	szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel ha annak a talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t	helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével
	d./	emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t	
	e./	10 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy	

Településképi véleményezési eljárás				
ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, <b>amennyiben az építési tevékenység településképet érint</b> -			A polgármesteri <b>VÉLEMÉNY</b> megalapozásának	
	<b>TERÜLET</b>		<b>LÉTESÍTMÉNY</b>	
	<b>I.</b>		<b>II.</b>	
			<b>MÓDJA:</b>	
			<b>III.</b>	
<b>C</b>	<b>A település egyes területein, egyes építményekhez kötődő településképi véleményezési eljárás</b>			
1.	A kertés mezőgazdasági jelű övezetek területén	a./	90 m <sup>2</sup> szintterület fölötti építmények és	önkormányzati főépítész közreműködésével
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek	
2.	A település látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben	a./	90 m <sup>2</sup> szintterület fölötti építmények és	
		b./	a lakó funkciót is magukba foglaló épületek	
3.	A település beépítésre nem szánt területein	a./	10 méternél nagyobb beépítési magasságú építmények	önkormányzati főépítész közreműködésével
		b./	250 m <sup>2</sup> -nél nagyobb beépített alapterületű építmények	
4.	A vasútvonal mentén	a./	zajgátló építmények	

**8.- Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez**  
**A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges bejelentés**  
**formanyomtatványa**

<b>Kérelmező tölti ki</b>	<b>Kérelem, Településképi bejelentési eljárás lefolytatásához</b>				
A Kérelem az ..../2017.(... ..) Ö.r. 8. mellékletének .....pontja alapján kerül benyújtásra					
<b>1. Bejelentő adatai (kötelező)</b>			<b>Tervevező adatai (értelem szerűen)</b>		
Név:			Tervező:		
Lakcím vagy székhely:			Tervező szervezet:		
Levelezési cím:			Levelezési cím:		
Kapcsolattartó:			Tervezői jogosultság sz.:		
Tel./e-mail:			Tel./e-mail:		
<b>2. A bejelentés tárgyának helye - az ingatlan adatai</b>					
Ingatlan címe:				Hrsz.:	
	Igen	Nem		Igen	Nem
Területi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Közterület	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Helyi egyedi védelem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Önk. tul. v. kezelés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. A bejelentés tárgya</b>			<b>4. A bejelentéssel kérelmezett időtartam</b>		
Építési tevékenység	<input type="checkbox"/>		Építési tevékenység		
Reklámelhelyezés	<input type="checkbox"/>		Hirdető berendezés		
Rendeltetés változás	<input type="checkbox"/>		Rendeltetés változás		
Rövid leírása:					
<b>5. A bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma</b>				<b>2 pld-ban</b>	
Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)				<input type="checkbox"/>	
Helyszínrajz szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével:				<input type="checkbox"/>	
Alaprajzok:				<input type="checkbox"/>	
Homlokzatok:				<input type="checkbox"/>	
Utcaképi vázlat, szinterv, látványterv (Fotó dokumentáció):				<input type="checkbox"/>	
Egyéb (nem kötelező)					

Alulírott, az 1. pontban megjelölt kérelmező a 2. pontban megjelölt ingatlanon a 3. pont szerinti hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységet /reklám elhelyezést/ rendeltetés változtatás tevékenységet településképi követelmények tisztázása céljából településképi eljárásra a mai napon bejelentem.

A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a tervezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja az építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltást megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

....., 20.... ..... hónap ..... nap

.....

a kérelmező aláírása

**9.- Melléklet a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Településképi bejelentési eljárás alá eső tevékenységek**

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni			
I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül		II. az alábbi TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBEN:	
<b>A</b>	<b>Bontási tevékenységek esetében</b>		
1.	Építményt, építményrészt érintő bontási engedély nélkül végezhető bontási tevékenység	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon minden esetben,
		b./	településképi meghatározó területen, ha a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint.
<b>B</b>	<b>az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott alábbi építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén - amennyiben a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint -</b>		
1.	Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
2.	Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró-cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében,
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
3.	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében,
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
4.	A 312/2012.(XI. 8) Korm. rendelet 1. melléklet 14.pont e) alpontjában és a 29. pontban foglaltak figyelembevételével a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében,
		c./	az országos közutak mentén elhelyezkedő - a SZT-ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken
5.	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében



**Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni**

<b>I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül</b>		<b>II. az alábbi TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBEN:</b>	
6.	Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása	a./	az országos vagy helyi védetség alatt álló építményeken, illetve területeken, valamint azok környezetében
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében
		c./	az országos közutak mentén elhelyezkedő - a SZT-ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken
7.	Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében
8.	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében
		c./	kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén
9.	Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
10.	Utassváró fülke építése.	a./	a település egész közigazgatási területén.
11.	Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű, és legfeljebb 180 napig fennálló	a./	védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben
		b./	településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében
<b>C      <i>Építési engedélyezési eljárásához nem kötött, építési tevékenységnek minősülő egyéb tevékenység</i></b>			
1.	Közterületen bérleti szerződés keretében végzett, építési tevékenységnek minősülő vendéglátó ipari üzleti előkert létesítése	a./	fokozott védelmet élvező közterületeken.
2.	Zajgátló építmények	a./	a vasút- és a főútvonalak mentén.
3.	Utassváró fülke építése	a./	a település egész közigazgatási területén.

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

		I. az alábbi engedély nélkül végezhető ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül		II. az alábbi TERÜLETEKEN, illetve. ESETEK BEN:	
<b>D</b>		<b>Építési engedélyhez nem kötött - reklámok elhelyezése tekintetében:</b>			
1.	A településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében valamint az országos vagy helyi védettség alatt álló építmények, illetve területek környezetében az 1 m <sup>2</sup> -nél nagyobb <i>hirdető-berendezések</i> elhelyezése reklámhordozó berendezés, reklámfelület létesítése (kivéve a címtáblák, megállító táblák, reklámhordozó berendezésre kihelyezett cserélhető hirdetmények, a reklámberendezéshez nem kötött reklámozási tevékenységek és a kirakat-belső berendezések létesítése) esetében;				
2.	a település táj és természetvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben állandó vagy mobil tartószerkezettel rendelkező, önálló megjelenésű hirdető felület létesítése esetében				
<b>E</b>		<b>Építmények rendeltetésének (rendeltetés módjának) megváltoztatása esetében:</b>			
1.	Építési engedélyhez nem kötött tevékenységgel megvalósuló, meglévő építmények <b>rendeltetésének</b> (rendeltetés módjának) <b>megváltoztatása</b> esetében	a./	a település egész közigazgatási területén.		

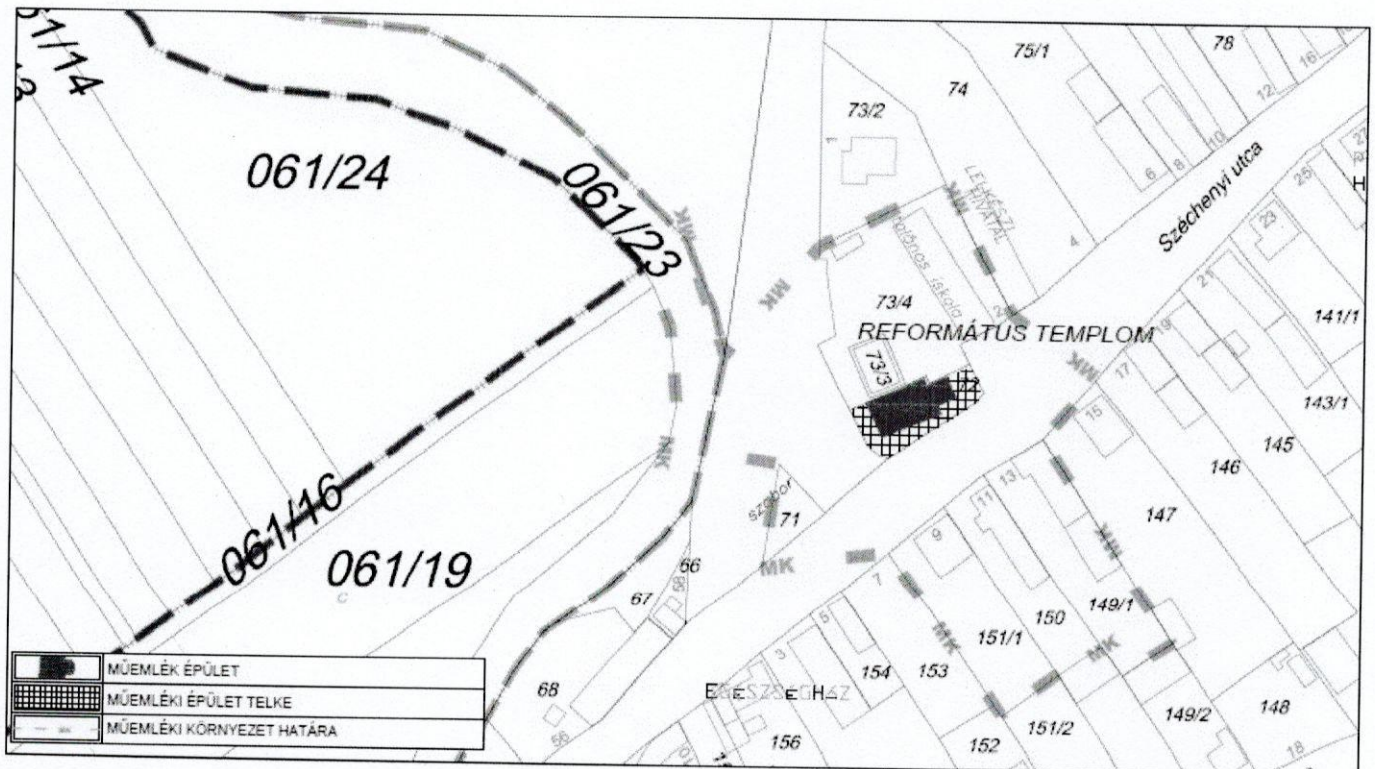
**1. Függelék a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Külön jogszabályban megállapított műemlék épület,  
műemlék épület telke, műemléki környezet**

**1. Külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke**

	A	B	C	D	E
<b>1</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Műemléki törzsszám</b>	<b>Műemléki azonosító szám</b>
<b>2</b>	Református templom	Sajóecseg, Széchenyi utca	72	8827	3058

**2. Külön jogszabályban megállapított műemlék műemléki környezete**

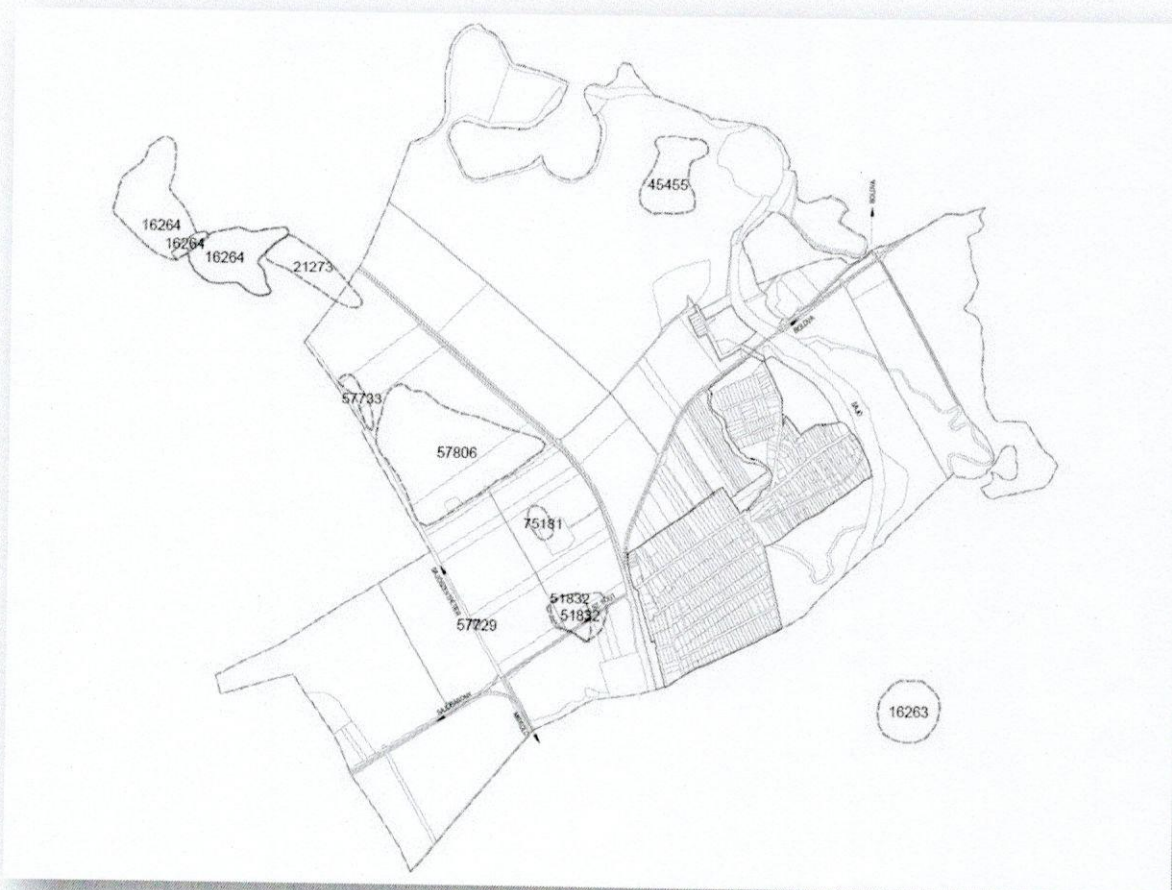
	A	B	C	D	E
<b>1</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Érintett helyrajzi szám</b>	<b>Műemléki törzsszám</b>	<b>Műemléki azonosító szám</b>
<b>2</b>	Református templom műemléki környezete	Sajóecseg	061/23, 65, 70, 71, 73/4, 149/1, 150, 151/1	8827	23027



Függelék 1. ábra A műemlék Református templom műemléki környezetének térképábrája

**2. Függelék a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek**

	A	B	C	D	E	F	G
1	Azonosító	Település	Lelőhely szám	Név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2	16263	Sajóecseg	1	Homokbánya	076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12	779125	316851
3	45455	Sajóecseg	3	Körtvélyes-dűlő	037/9	777924	319454
4	51832	Sajóecseg	4	Nyugati főút mentén	08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2	777505	317306
5	57729	Sajóecseg	5	26-os főúttól ÉK-re	022/2, 022/3, 020	776996	317246
6	57733	Sajóecseg	6	Kövecses 2.	029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8	776401	318355
7	57806	Sajóecseg	7	Kövecses	029/5, 029/1, 029/4	776832	318099
8	75181	Sajóecseg	8	Temető-dűlő	026/1, 022/4	777301	317756
9	21273	Sajóecseg	9	Kövecses-dűlő	030, 060, 059/4	776166	318963
10	16264	Sajóecseg	11	"Vasúti őrház"	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061, 2951/5, 2951/3, 2951/2, 074/4, 074/3, 074/2, 074/1, 075/1, 073/1, 073/2	775552	319174

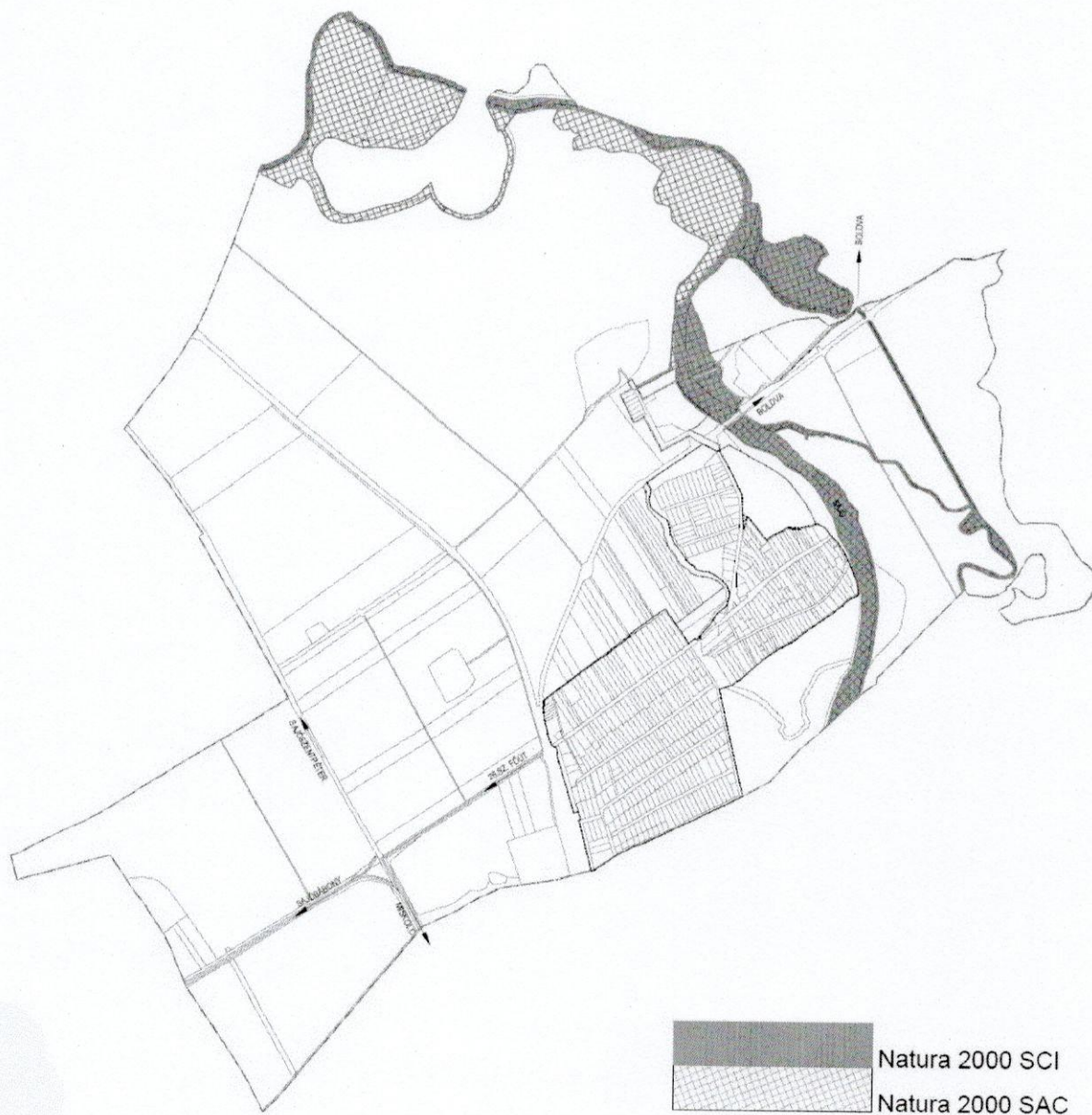


Függelék 2. ábra: Külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek térképvázlata

**3. Függelék a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Természetvédelmi szempontból településképet meghatározó területek**

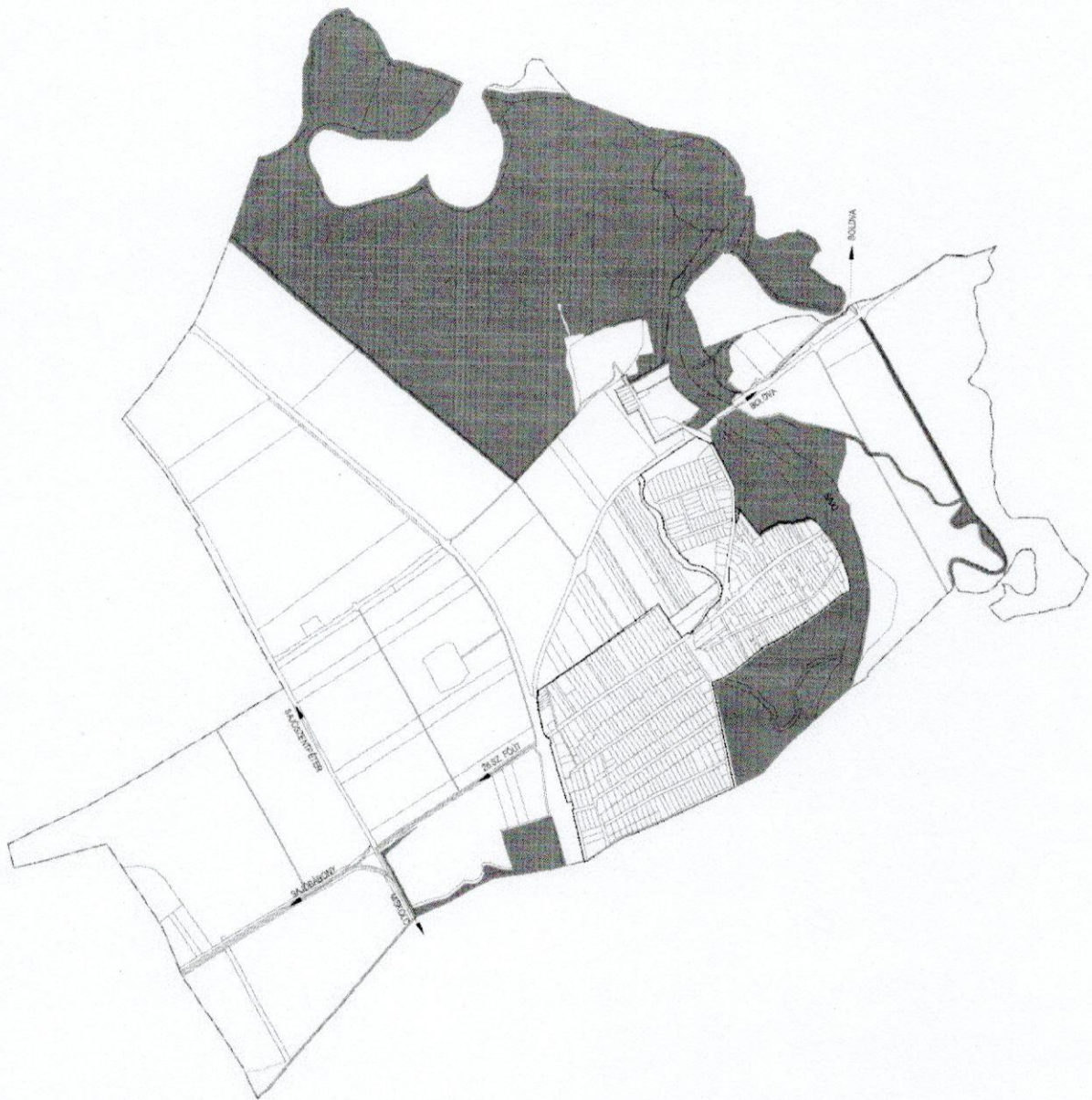
**1. NATURA 2000 terület**

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint: 037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1, 043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072



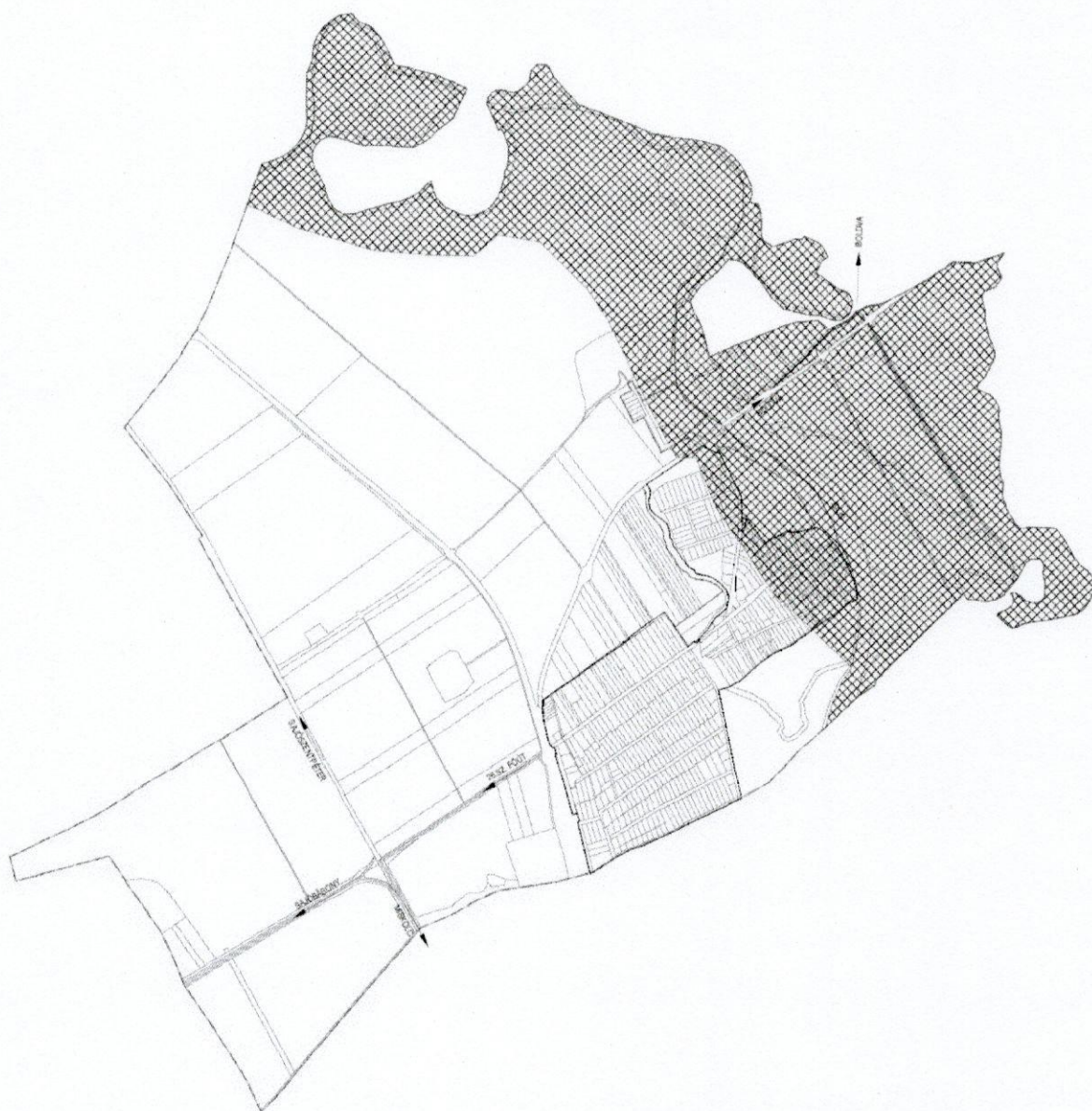
*Függelék 3. ábra: NATURA2000 által érintett területek térképvázlata*

## 2. Nemzeti ökológiai hálózat övezete



Függelék 4. ábra: Nemzeti ökológiai hálózat elhelyezkedésének térképvázlata

### 3. Tájképvédelmi szempontból kiemelt területek



Függelék 5. ábra: Tájképvédelmi szempontból kiemelt terület elhelyezkedésének térképvázlata

#### 4. Helyi védett területek

A tájkép feltáruló látványának helyileg védett pontjai:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Függelék 6. ábra: A tájkép feltáruló látványának helyileg védett pontjainak térképvázlata



**4. Függelék a 12/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelethez  
Telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták**

**1. Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke**

**A TELEPÍTÉSRE JAVASOLT NÖVÉNYFAJTÁK FELSOROLÁSA**

**1. Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke**

**1.1 Lombos fajok**

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölggy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csöregé fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

## 1.2 Tűlevelű fajok (fenyők)

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

## 1.3 Lombos cserjék

tudományos (latin) név	magyar elnevezés
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

**2. TELEPÍTÉSRE NEM JAVASOLT, AZ EURÓPAI UNIÓ SZÁMÁRA VESZÉLYT JELENTŐ IDEGENHONOS, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK (IAS) JEGYZÉKE (Hatályos 2017.08.02-től)**

magyar név	tudományos név
aligátorfü (papagájfü, papagájlevel)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucetoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófü	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamistürom	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfü	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>

**3. TELEPÍTÉSRE NEM JAVASOLT FAJOK A NATURA 2000 GYEPTERÜLETEKEN**

3.1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

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

### 3.2. 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

### 4. ÁLTALÁNOS IRÁNYELVEK

A növénytelepítések során őshonos fajok használatára kell törekedni, illetve olyan fajok és kultúrváltozatok alkalmazására, melyek bizonyítottan nem vadulnak ki. Természetvédelmi szempontból nem támogathatók azoknak a növényfajoknak a telepítése, melyek könnyen kivadulnak, természetes élőhelyeken is megjelenhetnek, és károsíthatják az ott előforduló életközösségeket és fajokat.

Ezen fajok listája:

Magyar név	Tudományos név
zöld juhar	Acer negundo
bálványfa	Ailanthus altissima
parlagfű	Ambrosia artemisiifolia
gyalogakác	Amorpha fruticosa
selyemkóró	Asclepias syriaca
lándzsáslevelű őszirózsa	Aster lanceolatus
kopasz őszirózsa	Aster novi-belgii
fűzlevelű őszirózsa	Aster x salignus
kerti seprűfű	Bassia scoparia
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
süntök	Echinocystis lobata
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
csicsóka	Helianthus tuberosus
parlagi ligetszépe	Oenothera biennis
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
alkörmös	Phytolacca americana
karmazsinbogyó	Phytolacca esculenta
kései meggy	Prunus serotina
akác	Robinia pseudoacacia
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea