

**Magyarlak Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
1/2018. (I. 15.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Magyarlak Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 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. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Vas Megyei Kormányhivatal állami főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és az Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet alkalmazási köre, hatálya, értelmező rendelkezések**

**1. §**

(1) E rendeletben Magyarlak **1. melléklet** szerint meghatározott településrészeinek területére vonatkozó településképi követelmények kerülnek meghatározásra az **2. melléklet** szerint, melyek a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti helyi építészeti örökség egyedi védelmére vonatkoznak.

(2) E Rendelet alkalmazásában:

*a) védett érték:* A védelmet megalapozó értékvizsgálatban megállapított érték

*b) cégtábla, cégfelirat és címtábla:* vállalkozás vagy intézmény tulajdonában vagy használatában álló építmény homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a vállalkozás, illetve a rendeltetés azonosítására szolgáló önálló betűkből kialakított felirat.

*c) cégzászló:* egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló, anyaghasználatától függetlenül.

*d) CityLight formátumú eszköz:* olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

*e) CityBoard formátumú eszköz:* olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;

*f) funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

g) *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falíújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;

h) *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

i) *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

j) *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely

k) *önkormányzati falíújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

l) *önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

m) *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

## 2. §

Az e rendeletben foglalt településképi követelmények, valamint a település településképi védelme érdekében az önkormányzat településképi-érvényesítési eszközöket alkalmaz, és a főépítész közreműködésével a polgármester szakmai konzultációt biztosít.

## II. Fejezet

### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

## 3. §

(1) A helyi értékvédelem feladata a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek **3. melléklet** szerinti körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánításhoz, vagy annak megszüntetéséhez be kell szerezni az önkormányzat főépítésének előzetes szakmai véleményét.
- (3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - a védett érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (4) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, írásban a polgármesternél kezdeményezheti. A védelemre településrendezési eszköz, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet. A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész);
  - a védendő érték rövid leírását (dokumentációt);
  - a kezdeményezés indoklását.
- (5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítástól számított 8 napon belül értesíteni kell:
- az érintett ingatlan tulajdonosát, hasznélvezőjét és használóját,
  - az értékvédelemmel érintett bejegyzett civil szervezeteket (alapítványok, egyesületek),
  - a kezdeményezőt.
- (6) A helyi védettség megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.
- (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek. A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni. A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését bárki számára biztosítani kell.
- (8) A helyi védettség elrendelésétől vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- akinek az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlan vonatkozásában joga van bejegyezve,
  - az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságot bejegyzés céljából,
  - az illetékes építésügyi hatóságot,
  - a kezdeményezőt.
- (9) A használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- (10) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltoztatható, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (11) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.

- (12) A helyi védett épületen tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt a településképi követelmények szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.
- (13) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (14) A helyi védelem alatt álló értékekről külön nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakon túl tartalmazza a védett érték:
- a) megnevezését,
  - b) területhatárát (utca, tér, közterület),
  - c) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
  - d) térképmásolatot,
  - e) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- (15) A helyi védelem alatt álló értékek megőrzésére, felújítására az önkormányzat a költségvetésében a magántulajdonosoknak évente meghatározott mértékű támogatást biztosíthat.

### **III. Fejezet**

#### **TELEPÜLÉSKÉPVÉDELEM**

##### **2. Általános területi követelmények**

###### **4. §**

- (1) Előkertben kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető.
- (2) Épület homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad. A földszinten portál kialakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjére kiterjedő, egységes megformálással lehetséges. Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.
- (3) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és kivitelben helyezhető el.
- (4) A közterületen önállóan elhelyezett utcanév táblákat, valamint a falra szerelt utcanév táblákat egységes formában kell elhelyezni.
- (5) Tilos az épület homlokzatát árubemutatás céljából igénybe venni vagy annak 4 m<sup>2</sup>-nél nagyobb felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyakon, ablakszárnyakon, azokra szerelt rácson történő árubemutatás vagy reklámcélú igénybevétel is.

##### **3. Az egyes településrészekre vonatkozó külön építési előírások**

###### **5. §**

- (1) A Meglévő kialakult - történeti településrész a beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint - folyamatos átépítések során megvalósítható - még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés érdekében kerül bevezetésre.
- (2) A Kialakuló, fejlődő településrészen az épületek homlokzata természetes anyagú (kő, fa, fém, tégl, sima vakolt felület), vagy a természetes anyagok megjelenésével azonos, ahhoz közeli tónusú és színfelület képzéssel készülhet.
- (3) Az épületek színezése során lehetőleg pasztellszínek kerüljenek alkalmazásra azzal, hogy néhány rikító színek nem alkalmazhatók.
- (4) A tájba illesztést látványtervvel kell igazolni. A látványtervben meg kell jelennie a környező terepalakulatoknak. A kilátás és a rálátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (5) Az épületek, építmények környezetének rendezése során, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, őshonos növényekkel történhet.

#### **4. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

##### **6. §**

- (1) A település alábbi területei alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
  - a) gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató; ipari; általános) területek;
  - b) különleges területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges közműterületek, stb.) területek;
  - c) közlekedési és közműterületek;
  - d) különleges beépítésre nem szánt területek közül a sajátos használatuk alapján erre alkalmas (pl. különleges beépítésre nem szánt közműterületek stb.)
- (2) A település alábbi területei nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
  - a) lakó területek;
  - b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
  - c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
  - d) az (1) b) pontba nem sorolható különleges területek
  - e) zöldterületek,
  - f) erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek
  - g) vízgazdálkodási területek
  - h) természetközeli területek,
  - i) az (1) d) pontba nem sorolható különleges beépítésre nem szánt területek

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

##### **5.1 Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen**

## 7. §

- (1) A település közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Kivételt képez az önkormányzati faliújság és az önkormányzati hirdetőtábla, melyek a közművelődési intézmény homlokzatán is elhelyezhetők.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

### **5.2 A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

## 8. §

- (1) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.
- (3) Magyarlak Község közigazgatási területén 5 db közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 11 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.

### **5.3 Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok**

## 9. §

- (1) A település közigazgatási területén működő közművelődési intézmények számának háromszorosával megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú

hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a négy négyzetmétert nem haladhatja meg.

- (2) 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 rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (4) A más célú berendezés reklámcéllal nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklám-céllal.

#### **5.4 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

##### **10. §**

A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a Községi Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

#### **5.5 Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése**

##### **11. §**

- (1) A település közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (2) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

#### **5.6 Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

##### **Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

##### **12. §**

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **5.7 Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése**

### **13. §**

- (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## **5.8 Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák és cégzászlók elhelyezése**

### **14. §**

- (1) Céger, cégtábla és címtábla rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységeknél 2-2 db helyezhető el.

A cégek kialakításának illeszkednie kell az épület

- a) homlokzati kialakításához, vízszintes és függőleges tagolásához,
  - b) színéhez,
  - c) arányrendszeréhez,
  - d) nyílászáróinak kiosztásához, ritmusához és a
  - e) homlokzatán megjelenő egyéb berendezésekhez.
- (2) Cégtábla, cégfelirat és címtábla a fal homlokzati síkjától nem állhat ki jobban 10 cm-rel, kapukon nem helyezhetők el, elhelyezhetők azonban kapu pillérekben, valamint közvetlenül a kapu mellett az épület falán.
- (3) Cégek elhelyezése nem lakás célú rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db, sarok kialakítás esetén 2 db lehetséges, konzolos kialakítással, maximum 70 cm vízszintes irányú vetülettel és maximum 70 cm magas függőleges felülettel.
- (4) Futófényreklám homlokzaton nem helyezhető el, kirakatban az adott üvegfelület maximum 10 %-a lehet.
- (5) Ablakokra, kirakatok üvegezésére reklámcélú dekoráció, felirat nem helyezhető el, kivéve az önálló betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át.
- (6) Cégzászló épület falára csak zászlótartó berendezéssel helyezhető el, rendeltetési egységenként maximum 2 db, egyenként maximum 1 m<sup>2</sup> felülettel. Zászló előkertben ingatlanonként 3 db helyezhető el.

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

### **15. §**

A település területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó formai követelmények tekintetében:
  - aa) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő;
  - ab) arányos;
  - ac) a funkciót tükröző
  - ad) a településképet kedvezőtlenül nem érintő;
  - ae) a közterületről nem látható elrendezést alkalmazó, például látványát növényzetrel eltakaró kialakítás alkalmazható.
- b) az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
  - ba) nem rozsdásodó;
  - bb) minőséget képviselő;
  - bc) könnyen karbantartható;
  - bd) élénk színeket nem használó;
  - be) az épület/építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló kialakítás alkalmazható.

## **7. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **16. §**

- (1) Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (továbbiakban: konzultáció) a településképvédelem szempontjából meghatározó területen kötelező minden építési, átalakítási, felújítási munkára, kivéve a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.
- (2) A konzultációt a települési főépítész látja el, akadályoztatása esetén a polgármester, vagy az általa kijelölt személy végzi el a feladatot.
- (3) A konzultációhoz írásbeli kérelmet kell benyújtani.
- (4) A konzultáció során a főépítész további konzultációt írhat elő, és meghatározhatja az ott benyújtandó munkarészeket.
- (5) A konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
  - a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő - településképi rendeletben szereplő - településképi követelmények;
  - b) felvetett javaslatok;
  - c) a települési főépítész, vagy a polgármester lényegi nyilatkozata
- (6) Az önkormányzatot az említett eljárások során az emlékeztetőben rögzített állásfoglaláshoz, javaslathoz kötik, valamint a településképi kötelezés során is figyelembe kell venni.

## **8. Településképi bejelentési eljárás**

### **17. §**

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az e rendeletben meghatározott településképvédelem alá tartozó területen, műemléki környezetben, valamint egyedi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a (2) bekezdésben meghatározott építési tevékenységek esetén, valamint a helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes terület felhasználású övezetekben és a hozzájuk kapcsolódó közterületeken, zöldterületeken valamint közúti közle-

kedési övezetekben a (2) bekezdésben meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén.

(2) Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek:

- a) 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, esetén
- b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) - 6,0 m-t meg nem haladó magasságú - égéstermék-elvezető kémény építése esetén,
- d) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- e) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén
- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, esetén.
- g) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- h) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
- i) emlékfal építése esetén, amennyiben annak talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
- j) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén,
- k) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
- l) szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén.
- m) építménynek minősülő háztartási célú hulladékgyűjtő és hulladéktároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén.

(3) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének - részleges vagy teljes - megváltoztatása esetén,

(4) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A bejelentés melléklete a papíralapú dokumentáció vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozó.

A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

a) építési munka esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; alaprajzot; valamennyi homlokzati rajzot; amennyiben az építmény az utcaképből megjelenik - utcaképi vázlatot.

b) rendeltetés-módosítások esetében műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, vagy technológia jellemzőjét, a rendeltetés-módosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat; helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével; szükség szerint alaprajzot, valamint szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst kell mellékelni.

c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - benyújtandó dokumentumok:

ca) műszaki leírás,

cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajz,

cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldása,

cd) az építmény érintett részletét, 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzat, valamint

ce) látványterv vagy fotómontázs.

(5) A 2-3. bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján - a (6) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés beérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

(7) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntése a főépítész szakmai véleményén alapul.

(8) Az igazolás érvényességi ideje 1 év.

## **9. A településképi kötelezés**

### **18. §**

A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei:

a) településképi kötelezés, valamint

b) településképi bírság

### **9.1 A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai**

#### **19. §**

- (1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:
- a) településképi eljárás elmulasztása;
  - b) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása;
  - c) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása; vagy
  - d) 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
- kötelezheti.

## **9.2 A felújítási kötelezettség előírásának rendje**

### **20. §**

- (1) A településképi javítása érdekében, a leromlott állapotú építményekre helyrehozatali kötelezés írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:
- a) Helyrehozatali kötelezést a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
  - b) Helyrehozatali kötelezés kizárólag a településképi megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.
- (2) A helyrehozatali kötelezésnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
- a) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
  - b) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
  - c) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet(ek), arculati elem(ek) leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
  - d) a helyrehozatali teljesítésének végső határidejét;
  - e) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
- (3) Helyrehozatali kötelezéssel élni a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területen található építmény esetében lehet.

## **9.3 A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

### **21. §**

- (1) A polgármester, ha a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlan tulajdonost minimum 10.000,- forint, legfeljebb 1.000.000 forint településképi védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonossal szemben legfeljebb 1.000.000 forintig terjedő településképi védelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (3) A bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételt is kiszabható.
- (4) Az (1) – (2) bekezdés szerinti településképi védelmi bírság kiszabása során a polgármester, illetve a képviselő-testület mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételt-ségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.
- (5) Az (1) – (2) bekezdés szerinti közigazgatási bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. "

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

##### **22. §**

- (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

#### **IV. Fejezet**

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **10. Hatályba léptető rendelkezés**

##### **23. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### **11. Hatályon kívül helyező rendelkezés**

##### **24. §**

E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017. (XII. 4.) önkormányzati rendelet.

Magyarlak, 2018. január 12.

Monek Gyula  
polgármester

Markó László  
jegyző

**Záradék:**

A rendeletet 2018. január 15-én kihirdettem.

Magyarlak, 2018. január 15.

Markó László  
jegyző