

Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017 (XI.30.) önkormányzati rendelete  
Tetétlen község településképeinek védelméről

Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ( továbbiakban: Korm. rendelet) 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

#### 1. A rendelet célja

##### 1. §

A község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

#### 2. A helyi védelem célja

##### 2. §

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

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

##### 3.§

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

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

#### 4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

##### 4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Tetétlen község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településkép szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket 15. § (3) szerint e terven kell beazonosítani.

#### 5. Értelmező rendelkezések

##### 5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
3. *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
4. *Egyedi mobil tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi-szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
5. *Egyedi tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
6. *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
7. *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
8. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
9. *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
10. *Helyi védett érték*: helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
11. *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens, vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
12. *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetéseket, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
13. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalom van, fekete nincs.
14. *Részben áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott.
15. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

16. *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
17. *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
18. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

## II. fejezet

### A HELYI VÉDELEM

#### 6. A helyi védelem feladata

##### 6.§

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése,
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

#### 7. Helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

##### 7.§

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
- a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
    - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
    - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
    - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
    - ad) a kezdeményezés indoklását
  - b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) az együttes megnevezését,
    - bb) körül határolását,
    - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
    - bd) a kezdeményezés indoklását.

#### 8.A védett érték nyilvántartása

##### 8. §

1. A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthat.
2. A nyilvántartás tartalmazza:

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

3. Egyedi védetség esetén a (2) bekezdésben felsoroltokon túl tartalmaznia kell:

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

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

## 9. A védett érték megjelölése

### 9. §

1. A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította” „évszám”.
2. Védett növényzet esetén az (1) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
3. A tábla elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

## 10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok:

### 10.§

1. A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész feladata.
2. A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a képviselő-testület gondoskodik.
3. A helyi védelem alá helyezéskezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
4. A helyi védetség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
  - a. az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
  - b. nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
  - c. a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
  - d. amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
5. A védetséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
6. A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

### 11. §

1. Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után történhet.

A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

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

### 12.§

1. A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
2. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
3. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

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

### **13.§**

1. A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
2. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
3. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

## **12. A helyi védelem meghatározása**

### **14.§**

Az egyedi védelem alá vont épületek körét, jegyzékét a 2. sz. melléklete tartalmazza.

## **III. fejezet**

## **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

### **13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

#### **15.§**

1. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
2. Településképi szempontjából meghatározó területek
  - a. településközpont településrész,
  - b. helyi jelentőségű védett érték területe,
  - c. régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - d. NATURA 2000 terület, Bihari sík tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
  - e. tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - f. helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
  - g. a műemlék területe, a műemléki környezet területe
3.
  - a. A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett 15.§ (2) c)-f) pontok szerinti területek településképi, településkarakteri szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
  - b. Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

## **IV. fejezet**

## A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 14. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

#### 16.§

(1) Az utcaképből közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(2) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, különösen élénkvrös, neon kék, lila nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.

(3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.

### 15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

#### 15/A. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények

#### 17. §

1. A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
2. A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
3. Kerti építmények, műtárgyak elhelyezését a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni.
4. A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:
  - a. tömör kerítés esetén lábazat, továbbá fakerítés betét beépítése szükséges a kerítés hosszának legalább a felén vagy
  - b. a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu részben áttört vagy áttört kialakítású kivitelben kell, készüljön.
5. A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

#### 15/B. Természetvédelemmel érintett területekre vonatkozó településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó külön szabályozások

**A beépítésre nem szánt táji területbe ékelődő  
(állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya)  
területekre vonatkozó követelmények**

#### 18. §

- (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.
- (3) Kerítés csak beton lábazat nélkül, áttört kivitelben építhető.

#### 19. §

1. Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkásan nyújtott tömeggel, magas tetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

2. Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyereg tetős és lapos tetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
3. Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
4. A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

## 20.§

1. Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.
2. Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.
3. Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.
4. Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

## 16. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 21. §

- (1) Rikító színű, 20.§ (2) szerinti, fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
  - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
  - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
  - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
  - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját az alábbiak szerint:
  - a) az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
  - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
  - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

### 22. §

1. Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
  - a. az épület környezetében kialakult előkerttől nem eltérő telepítésével,
  - b. a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos, nem allergén fás szárú növények telepítésével.
2. A zöldfelület kialakítása során
  - a. nem ültethető: nem őshonos, ill.allergén növényzet, különösen zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fafajok,
  - b. a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.

- c. amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

## 23.§

1. Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
2. Épületeken újonnan utcaképben megjelenő parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható kültéri egysége nem helyezhető el.
3. Épületeken utcaképben megjelenő, látványt zavaró antenna, hírközlési egység nem helyezhető el.
4. A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy
  - a. az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
  - b. a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
5. Magas tetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapos tetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

## 17. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

### 24. §

1. helyi védett értékek körét e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
2. Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 2. mellékletéből törölni kell.
3. Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat esetén is.

## 18. Helyi egyedi építészeti követelmény

### 25. §

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
  - a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
  - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok, különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés, helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a 20.§ (2) szerinti rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.



(5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.

(6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

## **19. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **26. §**

(1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó átjátszó torony) nem helyezhetők el amennyiben az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

(2) Kültérületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 250 méter távolságnak kell lennie.

(3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.

(4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.

(5) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak, különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó, takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(6) Természetvédelemmel érintett területeken:

- a. amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
- b. reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
- c. kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok, különösen élet- vagyoni védelem esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

## **20.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **20/A. Reklám közzétételére és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének területi szabályai**

#### **27. §**

(1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

- a. a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,
- b. a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

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

- a. beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.
- b. beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

### **20/B. Településkép szempontból meghatározó és egyéb besorolású területek**

#### **28. §**

1. Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok 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. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

2. Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
3. Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
4. Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
5. Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
6. Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklám pylon elhelyezésére nincs korlát.

## **20/C. Településközpontira vonatkozó kiegészítő előírások**

### **29. §**

1. Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
2. Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
3. Üzlethelyiségenként legfeljebb két egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen, legfeljebb 75/150 cm méretű kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
4. Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.
5. Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

## **20/D. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai**

### **30. §**

(1)

- a. A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- b. Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban, egyéb területen, továbbá burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- c. Önkormányzat által támogatott rendezvényekről tájékoztatás transzparensen (molínón) is lehetséges.

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

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

### **31. §**

(1) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

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

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

## **22. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények**

### **32.§**

1. Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
2. Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

## **V. fejezet**

## **TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **23. Rendelkezés településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról**

#### **33.§**

1. A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kizárólag kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
2. A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármester részére címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét, és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, indokolt esetben az építési munka jellegétől függően rajzi munkarészek csatolását.
3. A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
4. Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

### **24. Településképi bejelentési eljárás**

#### **34.§**

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településkép fokozottabb védelme érdekében a község közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám összetételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.

#### **35.§**

1. A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. számú melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

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

- a. meglévő állapotról fényképfelvételt
- b. műszaki leírást
- c. a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d. a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,
- e. elrendezési rajzot,
- f. reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

2. A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
3. Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
4. A polgármester a döntését a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatban hozza meg.
5. A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.
6. Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

### 36.§

1. A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
2. Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.
3. Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén az illetékes kormányhivatalt.

## VI. fejezet

### TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

#### 25. Településképi kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabásának esetei, mértéke, kiszabásának és behajtásának módja

### 37.§

1. A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
2. A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.
3. A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.
4. A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
5. A településképi bírság összege
  - a. településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 - 200.000 forint,
  - b. településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 - 100.000 forint,
  - c. egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 - 50.000 forint,
  - d. minden más esetben 10.000 - 20.000 forint

### 38. §

## 1. A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli

- a) jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tvtv. 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
- b) jogsértés időtartama,
- c) a jogsértés ismételtsége.

## 2. A településképi bírság befizetésének módja:

- a) a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel.
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

## VI. fejezet

### ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

#### 26. Hatálybalépés

##### 39.§

- (1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet 37 és 38. §-ai 2018. január 31-én lépnek hatályba.
- (3) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

#### 27. Hatályon kívül helyező rendelkezések

##### 40. §

Hatályát veszti:

- (1) az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII.29.) ÖKT sz. rendelet.
- (2) a Helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadásáról szóló 10/2002(VIII.15.) ÖKT. számú rendelet településképet érintő

- a. 9.§ (9) bekezdése,
- b. 14.§ (5) bekezdése,
- c. 27.§ előírásai,
- d. a 2. számú függelék

Tetétlen, 2017. november 30.

Borbélyné Fülöp Hajnalka  
polgármester

Dr. Kiss Gyula  
jegyző

## Csatolmányok

**Megnevezés**

[melléklet](#)

**méret**

375.16 KB