

**Ügyrendi Bizottság Elnökétől!**  
4464-Tiszaeszlár, Rákóczi u. 91.  
Tel./fax: 42/277-505.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselőtestülethez -

**Tárgy: A Polgármester illetményének megállapítása**

**Előadó:** Ügyrendi Bizottság Elnöke

Tisztelt Képviselő-testület!

A polgármester illetményét, tiszteletdíját a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) határozza meg. A törvény szabályai 2017. január 1-jei hatállyal módosultak, a polgármester illetményalapját az államtitkár illetménye képezi.

A főállású polgármester illetményét illetve a társadalmi megbízatású polgármester tiszteletdíját az Möt. 71. §-a meghatározza, a Képviselő-testületnek mérlegelési jogköre nincs. A Képviselő-testület a törvénymódosítás alapján határozatban rögzíti a polgármestert megillető illetményt a Magyar Államkincstár értesítése céljából.

Möt.

*71. § (1) A főpolgármester megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege megegyezik a miniszter központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvényben meghatározott alapilletményéből, illetménykiegészítéséből, és vezetői illetménypótlékából álló illetményének összegével. A főpolgármester havonta az illetményének 15%-ában meghatározott költségtérítésre, valamint a minisztert jogszabály alapján megillető egyéb juttatásokra jogosult.*

*(2) A megyei jogú város polgármestere, a fővárosi kerületi önkormányzat polgármestere megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege megegyezik az államtitkárnak a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvényben meghatározott alapilletményéből, illetménykiegészítéséből és vezetői illetménypótlékából álló illetményének összegével.*

*(3) A megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke megbízatásának időtartamára havonta illetményre jogosult, amelynek összege megegyezik a (2) bekezdésben meghatározott illetmény 90%-ának összegével.*

*(4) A polgármester illetménye a (2) bekezdésben meghatározott összeg*

...

*d) 55 %-a az 1.501 – 5.000 fő lakosságszámú település polgármestere esetében;*

*(6) A főállású polgármester, a társadalmi megbízatású polgármester, a megyei önkormányzat közgyűlésének elnöke havonta az illetményének, tiszteletdíjának 15%-ában meghatározott összegű költségtérítésre jogosult.*

**Az államtitkár illetményének összege:** (2010. évi XLIII. törvény - a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvény 51. §)

51. § (1) *Az államtitkár alapilletménye a köztisztviselői illetményalap 12-szerese.*

38.650 x 12 = 463.800 Ft

(2) *Az államtitkár illetménykiegészítésre jogosult, amelynek összege az alapilletmény 50%-a.*

231.900 Ft

(3) *Az államtitkár vezetői illetménypótléka az alapilletmény 65%-a azaz 301.470 Ft*

**Összesen: 997.170 Ft**

Tiszaeszlár lakossága 2.800 fő. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés alapján **Vajda László polgármester illetménye 548.444,- Ft/hó, költségtérítése 82.267,- Ft/hó.**

Tiszaeszlár, 2019. X. 24.

  
Ügyrendi Bizottság Elnöke

Melléklet a ...../2019. számú előterjesztéshez.

#### Határozat-tervezet

TISZAESZLÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../2019.(.....)

h a t á r o z a t a

Vajda László polgármester illetményéről és költségtérítéséről

Képviselőtestület

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 71. § (4) bekezdés d) pontja, illetve (6) bekezdése alapján **Vajda László Tiszaeszlár Községi Önkormányzat Polgármestere illetményét 548.444,- Ft/hó, költségtérítését 82.267,- Ft/hó összegben állapítja meg.**

A határozatról értesül:

1./ Vajda László polgármester Tiszaeszlár

2./ Magyar Államkincstár Sz-Szatmár-Bereg Megyei Igazgatósága Nyíregyháza

3./ Irattár

Az Ügyrendi Bizottság Tiszaeszlár Községi Önkormányzat Képviselőtestülete 2019. október 29-én tartott alakuló ülésén készült

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

Tárgy: Az alpolgármester megválasztása.

Jelen vannak: Benda Ferenc az Ügyrendi Bizottság elnöke,  
Meleg Barnabás, Kander Zoltán, Kovácsné Dobó Katalin, Kobzos István  
bizottsági tagok.

Az Ügyrendi Bizottság, mint szavazatszámláló bizottság az alpolgármester titkos szavazás útján történő megválasztásához a Képviselőtestület tagjainak átadta a szavazólapokat. A szavazás során 7 – 7 szavazólap volt elkészítve, külön – külön-külön a két jelölt nevével. A jelöltek neve mellett „igen” illetve „nem” megjelölés. Érvényes szavazat az, amelyik az igen vagy a nem megjelölést bekarikázta. A támogató szavazatot az igen bekarikázása jelentette.

Az Ügyrendi Bizottság a szavazás eredményét az alábbiak szerint állapította meg:

A szavazásra jogosult testületi tagok száma	7 fő.
Az urnában talált szavazólapok száma:	14 drb
Érvényes szavazatok száma	14 drb.
Soós Zsolt jelöltre leadott „igen” szavazatok száma:	7 drb.
Meleg Gábor jelöltre leadott „igen” szavazatok száma:	7 drb

Az Ügyrendi Bizottság megállapította, hogy igen szavazattal, egyhangúlag a Képviselőtestület Soós Zsolt képviselőtestületi tagot és Meleg Gábor tisztaeszlári lakost (mint nem testületi tagot) Tiszaeszlár község alpolgármesterének megválasztotta.

kmf.

.....

.....

.....

Tiszaeszlár Községi Önkormányzat  
J e g y z ő j é t ő l !  
4464-Tiszaeszlár, Rákóczi u. 91.  
Tel./fax: 42/277-505.

**ELŐTERJESZTÉS**  
- a Képviselőtestülethez -

*Tárgy: Rendelet-alkotás Tiszaeszlár község településkép védelméről.*

*Előadó Dr. Varga Pál jegyző.*

*Tisztelt Képviselőtestület!*

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 22., 43/A. és 43/B. §-a alapján az önkormányzatoknak rendeletet kell alkotniuk a településkép védelméről.

A településképi rendelet a település teljes közigazgatási területére készül. A településképi rendelet állapítja meg

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,
- b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,
- c) a településképi követelményeket.

A településképi követelmény lehet területi építészeti, egyedi építészeti és reklámokra, valamint a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

A polgármester településképi rendelet elkészítésének megkezdéséről a társadalmi bevonás keretében tájékoztatja a partnerség rendeletben megállapított partnereket; a partner javaslatokat, észrevételeket tehet, véleményt nyilváníthat. Illetőleg adatszolgáltatási kérelmet küld azon államigazgatási szerveknek, amelyek adatai szükségesek a rendelet kidolgozásához. A polgármester az elkészült településképi rendeletet - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja, és véleményezésre megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóságnak, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek és az illetékes nemzeti park igazgatóságnak.

Tiszaeszlár Községi Önkormányzat a rendelet-alkotási kötelezettségének nem tett eleget, ezért a Kúria kötelezte a mulasztás pótlására 2019. október 31. napjáig. Ha kötelességének nem tesz eleget, akkor a Kormányhivatal alkotja meg a rendeletet.

A tervezet meghatározza:

- a./ a helyi védelem célját, fajtáját,
- b./ az egyedi védetté nyilvánítás módját, az ezzel járó korlátozások leírását,
- c./ a településképi követelményeket, egyedi építészeti követelményeket,
- d./ az utcaképet meghatározó építmények, kerítések elhelyezésére vonatkozó szabályokat,
- e./ a közterületek, közlekedési területek legfontosabb szabályait,
- f./ a külterület használatra vonatkozó előírásokat,
- g./ a reklámok, cégtáblák elhelyezésének rendjét,
- h./ az egyeztetési szabályokat,
- i./ az eljárási szabályokat
- j./ az előírások betartása érdekében a kötelezés módját és rendjét.

## HATÁSVIZSGÁLAT

**a./ Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás:** A tervezet biztosítja a kulturált lakókörnyezet kialakítását, közvetlen gazdasági és költségvetési hatása nem jelentkezik.

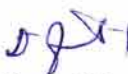
**b./ Környezetvédelmi, egészségügyi hatás:** A tervezet célja, hogy kulturált, egészséges lakókörnyezetet alakítson ki a település az építkezések során.

**c./ Jogszabály alkalmazáshoz szükséges adminisztráció, személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek:** A Polgármesteri Hivatalban a tárgyi és személyi feltételek biztosítottak.

**d./ A rendelet alkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Jogszabályi és bírósági kötelezés a tervezet el nem fogadása esetén a Kormányhivatal alkotja meg a rendeletet.

Tiszaeszlár, 2019. november 12.



  
Dr. Varga Pál  
jegyző

**Tiszaeszlár Községi Önkormányzat  
Képviselőtestületének**

**8/2019. (X. 29.) önkormányzati**

**R E N D E L E T E**

**Tiszaeszlár Község településképeinek védelméről**

Tiszaeszlár Község Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (2) és (3) 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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkársága, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I.Fejezet**

**Általános rendelkezések**

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

1. § E rendelet célja Tiszaeszlár Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § Jelen rendelet mellékletei:
  - a) 1.melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  - b) 2. melléklet: Helyi egyedi értékvédelem alatt álló épületek

**2. Értelmező rendelkezések**

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videó-fal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés,
6. amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
7. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
8. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
9. Parasztházias telkek: A helyi védelem alatt álló területen belül a szabályozási terven jelölt telkek
10. Polgárias jellegű épületek elhelyezésére szolgáló telkek: A helyi védelem alatt álló területen belül elhelyezkedő azon telkek köre, mely nem tartozik a parasztházias telkek fogalomkörébe.
11. Vendéglátó terasz: olyan, függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.
12. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.

## **II. Fejezet** **A helyi védelem**

### **3. A helyi védelem célja**

4. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében a Képviselő-testület az önkormányzat közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, a nyilvánossággal történő megismertetése, valamint megóvása, megőrzése, ennek érdekében karbantartása.

### **4. A helyi védelem fajtái**

5. § A Képviselő-testület „helyi egyedi értékvédelem” alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott épületeket, utcaszakaszokat.

### **5. A helyi egyedi védetté nyilvánítás, valamint megszüntetés szabályai**

6. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településszerkezeti terv vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
  - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
  - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelet módosításával megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) a kezdeményezőket.
7. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, műalkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Tiszaeszlár Község Önkormányzata helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe bronz.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## **6. A helyi egyedi védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

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

## **7. A helyi egyedi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

9.§ A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet.

## **8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás**

10. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghasználatát egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert, eredeti színhasználatát, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhasználatát,



- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálatától függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert is beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

### **III. Fejezet**

#### **A helyi védelemre vonatkozó településképi követelmények**

##### **9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 11.§ (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a község épített emlékei között a meghatározó arculatú és építészettörténeti szempontból védendő értékek.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása a mai állapotnak megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy kizárólag természetes anyagok (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.) alkalmazandók.
- (3) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit az épített- és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet. Nyílászárók és kerítések színezésekor a fentiekben túl a szürke, zöld és barna színek nem rikító árnyalatai használhatók. Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.
- (4) A település közigazgatási területén bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magas
- (5) tetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi védelem alatt álló településrészekben a kialakult adottságokhoz illeszkedően, kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.
- (6) Melléképületek tetőhajlásszöge és –héjalása a főépületével azonos legyen.
- (7) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületeknél alkalmazni kell.
- (8) A helyi értékvédelem alá eső épületek és szobrok védelmét biztosítani kell.
- (9) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetén az alábbi előírásokat is meg kell tartani:
- a) Lebontani azokat csak szerkezeti okokból szabad. Bontás esetén a bontandó épületről felmérési dokumentációt kell készíteni. Bontás esetén az új épület tömegarányát az eredeti épületével egyezően kell kialakítani, az új épület alapterületében sem térhet el az eredeti épülettől.
- b) Átalakítani, bővíteni, felújítani csak a meglévő tömegarányok, a helyi népi építészeti hagyományokra utaló homlokzati tagozatok, részletmegoldások megtartásával szabad.

- (10) A meglévő épület csak akkor bontható el, ha a jellegzetes tisztaeszlári lakóépítészet jegyei az új épületen mind tömegformálásban, mind homlokzatképzésben, mind részletképzésben megjelennek. Ennek érdekében az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
- (11) Az előírt építménymagasságot az utcai homlokzaton külön is meg kell tartani.
- (12) Az épületek homlokzatán hirdető-berendezések, légkondicionáló berendezések nem helyezhetők el.
- (13) Homlokzaton gázvezetékeket látható helyen csak mélyített horonyban szabad vezetni. Kivételesen vezethető épületlábazaton gázcső; takartan vagy lefestve. Az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
- (14) A kémény a tetőn kívül csak falazott téglaszerkezet lehet, toldó berendezések nem alkalmazhatók.
- (15) A tető-héjalás anyaga korcolt fémlemez, piros, vagy barna színű cserép, illetve parasztházak esetén nád lehet.
- (16) Parasztházak esetén utcára merőleges, polgáriasult épületek esetén utcával párhuzamos nyeregtető, tűzfalas kiképzés lehetséges.

12. § Helyi védett épület bontására csak a védettség megszűntetését követően kerülhet sor.

#### IV. Fejezet

##### A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei

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

- 13. § Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területekként jelöli ki a település teljes közigazgatási területét az e rendelet 1. melléklet szerinti lehatárolásokkal, az alábbiak szerint:
  - a) a belterület „**Központi belterület**” településrész,
  - b) a belterület „**Bashalom**” településrész,
  - c) a belterület „**MÁV Újtelep**” településrész,
  - d) a **külterület** településrész.
  
- 14. § A 15. § a) – d) pontjaiban lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területrészekben a településképi szempontból meghatározó építmények, épületek az alábbi szempontok szerint alakítandók ki:
  - a) **Az utcafronti kerítés:**
    - aa) Belterületen a telek határain létesített kerítés maximum 50 cm magas lábazattal, legalább 50% átláthatósággal.
    - ab) A kerítés és az épület anyag- és színhasználatának egymással összhangban kell lennie.
    - ac) Az utcai kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen - amennyiben arra térbeli díszítés kerül - díszítésként csak hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható.
    - ad) Az áttört kerítésre az átlátást gátló ideiglenes nádfonat, műanyag utánzatú nádfonat nem alkalmazható.
  - b) **Településszerkezet, telekstruktúra:**

A „Központi belterület” **településrész** területén a kialakult utcaszerkezet, tömbstruktúra, tömbkontúrok, a meglévő szabályozási szélességek megtartandók.

c) **Telepítési mód:**

- ca) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló. Az építési helyen belül az épületet mindig az oldalsó telekhatárhoz csatlakozóan kell elhelyezni; az elhelyezéskor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezését, valamint az utcaképet és igazodni kell azokhoz. Ha a szomszédos épület nem korlátozza az oldalsó telekhatár választását, akkor mindig az északi, vagy a keleti égtáj vonalához közelebb fekvő oldalhatárra kell az épületet telepíteni.
- cb) Előkert létesítését az utcában kialakult adottságokhoz kell igazítani.
- cc) Közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.
- cd) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a településképi megjelenítés feltételei:
  - az építési vonalra (előkertbe) építészeti nem kialakított építmények (nyitott vasvázas szín, hevenyészve bekerített lerakatok stb.) nem kerülhetnek,
  - takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet) a tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

d) **A közlekedési célú közterületek kialakítása:**

- da) A közterületi zöldfelületek növényállománya maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet.
- db) A 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, ill. annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, ill. a meglévők védelméről gondoskodni kell.
- dc) Közterületen elhelyezett, a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, vagy a közlekedést bármilyen módon akadályozó természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy elhelyezése tilos.
- dd) Közterületi gépjármű parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.

## **11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó belterületi területrészekben a településképi védelme érdekében új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) A „Központi belterület”, a „Bashalom” és a „MÁV-Újtelep” településrészekben építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) Épület utcai építési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakóépület esetén legfeljebb 15 m lehet.
  - b) Saroktelek esetén a vetületi hossza vonatkozó előírást mindkét közterület felől be kell tartani.
  - c) Belterületi épület szélessége legfeljebb 15,0 m lehet.
  - d) Építésre vonatkozó egyéb közös előírások az alábbiak:
  - e) A település közigazgatási területén újonnan építendő, ill. bővítendő, átalakítandó épület, építmény csak magas-tetős kialakítású lehet. A tetőgerinc vonalát a helyi

védelem alatt álló településrészekben a kialakult adottságokhoz illeszkedően, egyéb területen utcára merőleges kell kialakítani. A megengedett tetőforma nyeregtető.

- f) Melléképületek tetőhajlásszöge és -héjalása a főépületével azonos legyen .
  - g) Az újonnan létesítendő épületek homlokzati felülete vakolt legyen.
  - h) Az épületeket a természetes terepre kell ültetni. A földszinti padlóvonal a természetes terepből legfeljebb 80 cm-re emelkedhet ki.
  - i) Az épületek homlokzatmagasságát igazítani kell a szomszédos meglévő épületekhez, azok közé illeszkedően.
  - j) A településen sehol nem létesíthető csarnokszerű, szerelt jellegű, környezetétől elütő színű és 15 m szélességet meghaladó épület.
  - k) Tetőhajlásszög 40-45 fok közötti, síkfedés kialakítású lehet, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án szabad.
  - l) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.
  - m) A tető-héjalás piros színű égetett, vagy piros színű betoncserep lehet, ill. a tetőfelület legfeljebb 10 %-án ettől eltérő anyagú is lehet.
  - n) A homlokzat vakolt, fehér, világosszürke vagy sárgás színezésű lehet.
- (3) A **„Központi belterület”** és a **„Bashalom” településrészekben** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:
- a) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületek építése esetén alkalmazni kell az alábbi b) pontban meghatározottakat.
  - b) Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.

- (4) A **zöldfelület kialakításának szabályai** a településképi szempontból meghatározó területeken:

Fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtái alkalmazhatók.

- (5) A **közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**

- a) Csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus tájékoztató (információs) rendszer, köztisztasági eszköz, a megálló várakozóhelyein beálló stb. - környezeti arculatvizsgálat és egységes koncepció alapján - helyezhető el. Meglévő építmények, létesítmények felújíthatók, jó karban tarthatók, a környezet arculatához nem illeszkedők egyidejű eltávolításával.
- b) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy, csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján helyezhető el.

- (6) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások** a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) A „Központi belterület” településképi szempontból meghatározó területén a közműlétesítményeket terepszint alatt vagy teljesen takartan kell megoldani.
- b) A „Központi belterület” településképi szempontból meghatározó terület részének előkert nélküli beépítésű területein az épületek utcai homlokzatára gáznyomás-szabályozó nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében vagy udvarán, takartan (pl.: növényzet), illetve föld alatti elhelyezéssel kivitelezendő, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhető fel.

- c) A „Központi belterület” településképi szempontból meghatározó területrésznének utcafronton álló, oldalhatáros beépítésű épületei tetőfelületeiről összegyűlő csapadékvíz - amennyiben az épület tetőfelülete az oldalhatár vagy az utcafronti telekhatár felé lejt - bevezethető a közterületi csapadékvíz elvezető rendszerbe, a lejegesedésének kizárásával.
- d) Épületek homlokzatán és tetőfelületén ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak az épület megjelenéséhez illeszkedve, közterületről nem láthatóan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, továbbá meg kell felelni a zajvédelmi előírásoknak. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.
- e) Gázkészülék égéstermékének homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges.
- f) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés, napelem a „Központi belterület” településrész területén álló épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, nem védett területen épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- g) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni, a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- h) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.

16. § (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi területrészekben a településkép védelme érdekében új épület, építmény telepítése a tájba illesztés, a tájkarakter megőrzésére figyelemmel történhet.

(2) **Külterületi területrészen** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) **A mezőgazdasági területeken:**

- aa) A mezőgazdasági övezetekben csak tájba illő épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos jellegű tetőkialakítást kell alkalmazni.
- ab) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként bitumenes zsindegy, piros vagy kék színű fém hullámlemez, valamint műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.
- ac) A köz- és dűlőutak, birtokhatárok menti védőfásítás a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemei megőrzésével, maradéktalan megóvásával valósítható meg. Utak építése, felújítása esetén az országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintű kialakítású zöldegy telepíthető.

b) **Külterületen:**

ca) A helyi sajátosságokat hordozó kialakítást meglévő épületeknél meg kell tartani, új épületek építése esetén alkalmazni kell az alábbi cb) pontban meghatározottakat.

cb) Nyílászáró színezéseként kék szín nem alkalmazható.

c) **A tájhasználat:**

da) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását.

db) Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata a meglévő tájkarakterhez illeszkedően történhet. A táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető tevékenység céljaira építményt elhelyezni tilos.

dc) A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve fokozása céljából csak a tájra jellemző, őshonos növényfajok telepíthetők.

dd) Az utak melletti fasorok, cserjesávok fenntartása folyamatos ápolás, szükség szerinti pótlás mellett végezhető.

de) Kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.

## V. Fejezet

### Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

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

17. § (1) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (2) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezésekor biztosítani kell az esztétikus környezet kialakítását az érdekelt terület szépítése érdekében.
- (3) Az új beépítésre szánt területeken föld alatti és a föld feletti közművezetékek és építmények csak egységes közmű, közlekedési és kertészeti tervek szerint helyezhetők el.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (5) Középnomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület udvari homlokzatába rejtetten szerelhetők fel.
- (6) A földgázvezetékeket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (7) Épület homlokzatán látszó gázvezeték és szerelvény nem jelenhet meg, szerelt kémény nem építhető. Kivételesen épületlábazaton gázcső takartan vagy lefestve vezethető, az épületen takart helyen legfeljebb egy füstgáz kivezető létesíthető.
- (8) Területgazdálkodási és településképi szempontból a meglévő föld feletti vezetékű hírközlési vezetéknek hálózat átépítésével járó rekonstrukcióját csak földkábeles elhelyezéssel szabad engedélyezni.
- (9) Az átépítésre kerülő építmények ellátásához a közterületen levő tartóoszlopokról a földfeletti vezeték átfeszítés helyett a földkábelben történő csatlakozás építhető.
- (10) Kül- és belterületen a tervezett hírközlési és a kábel TV vezeték építését csak földkábelben szabad vezetni.

## VI. Fejezet

### Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### **13. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények**

18. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.
- (3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklám tartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak, tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
- (4) A legfeljebb 10 m<sup>2</sup> reklámfelületet tartalmazó reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építési napló megnyitását követően, az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
19. § Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.

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

20. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

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

21. § (1) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Középületen reklám, reklámfelület nem helyezhető el.
- (3) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- világító kivitel esetén alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
  - nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (4) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

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

22. § (1) Utasváró oldalának belső felében legfeljebb A/3 méretű információs felület elhelyezhető.
- (2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (4) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:
- Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot nem haladhatja meg.
  - Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beállóan csak az ingatlanon működő létesítmény cégére, logója lehet, maximum A1-es ívméretben (840x597mm). A cégér legalsó pontja a közterületi járda felett, legalább 2,5 m magasságban lehet.
  - Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
  - Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, 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.
  - Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.
  - Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a



közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

- h) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
- i) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon az épület kialakításával illeszkedően kell felszerelni.
- j) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, műsoros rendezvény stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- k) Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.
- l) Középület homlokzatán hirdetés nem helyezhető el.

## VII. Fejezet

### A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### **17. A településkép-védelmi szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

23. § (1) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
    - ba) *a beépítés telepítési módját,*
    - bb) *a beépítés színtszámát vagy az épület legmagasabb pontját,*
    - bc) *az építmény tömegformálását,*
    - bd) *az építmény homlokzat kialakítását,*
    - be) *új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.*
  - b) Az e rendelet 2. melléklete szerinti védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munka – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdése, valamint a védett építmény rendeltetésének megváltoztatása esetén,
  - c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
  - d) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - fa) *műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,*
    - fb) *antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.*
- (2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
  - b) az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

## **18. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezés részletes szempontjai**

24. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
  - g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
  - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
  - i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
  - j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

## **VIII. Fejezet**

### **A településképi véleményezési eljárás**

#### **19. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

25. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
  - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

26. § A polgármester a véleményét a 26. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

## **20. A településképi véleményezés szempontjai**

27. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

## **21. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

28. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
- (2) A kérelem benyújtásának módját a Kormányrendelet szabályozza.

## **IX. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

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

29. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
30. § Településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben foglaltak megfelelően, valamint meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.
31. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

## **23. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai**

32. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
  - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

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

33. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

### **X. Fejezet**

#### **A településképi kötelezés**

#### **25. A településképi követelmények megszegésének esetei**

34. § Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
  - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
  - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

#### **26. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

35. § (1) Az önkormányzat polgármestere a Kormányrendelet szerinti kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (2) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírságot szab ki, amelynek összege:
- a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 300.000,- forint,
  - b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint,
  - c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 - 500.000,- forint,

- d) az e-rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás esetén 100.000 - 1.000.000.-forint,
- e) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően esetén 100.000 - 1.000.000,- forint,
- f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000,- 1.000.000,- forint.
- g) elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítani, ennek elmulasztása esetén 100.000 - 500.000,- forint.
- h) a bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

## **27. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

- 36. § (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintetteknek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

## **XI.Fejezet** **Záró rendelkezések**

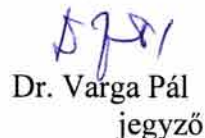
### **28. Hatályba léptető rendelkezések**

- 39. § E rendelet 2019. október 29-én 19 óra 00 perckor lép hatályba.

Tiszaeszlár, 2019. október 29.

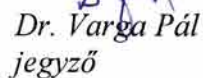
  
Vajda László  
polgármester



  
Dr. Varga Pál  
jegyző

### **Záradék:**

Kihirdetve: 2019. Október 29.-én 18:05 perckor.

  
Dr. Varga Pál  
jegyző



*Tiszaeszlár egyes területrészeinek lehatárolása*

*1./ Központi belterület:*

Aradi utca, Arany János utca, Árpád utca, Csángó utca, Csengőoldal utca, Csík utca, Bács utca, Beregszászi utca, Deák Ferenc utca, Fogarasi utca, Hajnal utca, Hunyadi utca, Jókai utca, Kassai utca, Károly utca, Kossuth utca, Kölcsey utca, Kun utca, Magyar utca, Munkácsy utca, Petőfi utca, Pozsonyi utca, Rákóczi F. utca, Szatmári utca, Széchenyi utca, Sziget utca, Szilágyi utca, Tisza utca, Tompa M. utca, Thölöli utca, Tulipán utca, Vörösmarty M. utca

*2./ Bashalom:*

Damjanich utca, Dózsa György utca, Honvéd utca, József Attila utca, Kossuth tér, Makarenko utca, Móricz Zsigmond utca, Nyíregyházi utca, Szent István utca, Vasvári Pál utca.

*3./ MÁV-Újtelep*

Ady Endre utca, Kakascsárda utca, Táncsics utca.

2. melléklet a 8/2019.(X. 29.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelem alá helyezett épületek

- 1./ Református templom Tiszaeszlár, Rákóczi utca 890. hrsz.
- 2./ Római katolikus templom, Tiszaeszlár, Rákóczi u. 1. hrsz.
- 3./ Bashalmi templom, Tiszaeszlár-Bashalom Kossuth u. 1238. hrsz
- 4./ Pongrácz-kastély Tiszaeszlár-Bashalom Kossuth L. u. 1236. hrsz.