

**Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Füzesgyarmat Város 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 és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; a kulturális örökség védelméért felelős miniszter; a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI.1.) Ör. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével, Füzesgyarmat Város Önkormányzata Gazdálkodási és Ellenőrzési valamint Településfejlesztési, Közbeszerzési és Turisztikai Bizottságainak véleménye kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. Fejezet**

### **Bevezető rendelkezések**

#### **1. A rendelet célja**

##### **1. §**

A rendelet célja Füzesgyarmat építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése. Az épített környezet esztétikus kialakítása, településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-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 megóvása.

(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, megromlása, megsemmisítése.

#### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításainak célja**

##### **3. §**

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

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

## 4. Értelmező rendelkezések

### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
2. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
3. *Helyi védett érték*: helyi területi védelemmel érintett és egyedi védett építmények, építményrészletek, táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növények, szobrok, képzőművészeti alkotások és utcabútorok összessége;
4. *Hirdetőberendezés*, minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés; melynek felületén nem a településkép védelméről szóló törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van;
5. *Pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai;
6. *Üzletfelirat*: Kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 - 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

## II. Fejezet

### A helyi védelem

#### 5. A helyi védelem feladata

### 5. §

(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.

#### 6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

## 6. §

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Füzesgyarmat Város Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a kezdeményezés indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A védelemre vonatkozó kezdeményezést a jegyző és - amennyiben az Önkormányzat rendelkezik teleülési főépítésszel - a települési főépítész készíti elő előterjesztésre a Polgármesternek, aki az előkészített kezdeményezést a Képviselő-testület elé tárja.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védelemre kerül, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát.

(6) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

## 7. Védett értékek nyilvántartása

### 7. §

(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),
- e) a helyrajzi számo(ka)t.

(3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell

- a) helyszínrajzot,
- b) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Terület védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

## **8. Testületi döntéssel összefüggő feladatok**

### **8. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (2) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a tulajdonosokat értesíteni kell
  - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén írásban,
  - b) nem egyedi érték esetén az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel.
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás dokumentumait a döntés előtt legalább 15 nappal a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (4) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

## **9. A helyi egyedi védelem meghatározása**

### **9. §**

A helyi egyedi védett értékek listáját a 2. melléklet tartalmazza.

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

### **10. §**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (3) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) 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 a tulajdonost.

## **III. Fejezet**

### **A településképi szempontból meghatározó területek**

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

### **11. §**

A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek az 1. mellékletben lehatárolt

- a) központi - kialakult településrész,

- b) átalakuló lakóterületek,
- c) turisztikai – sport településrész,
- d) gazdasági üzemek településrész,
- e) természetvédelmi szempontból meghatározó területek.

## **IV. Fejezet**

### **A településképi követelmények**

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

##### **12. §**

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

#### **13. A természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

##### **13. §**

- (1) Az épületek, építmények szabadon álló építési módban helyezendők el.
- (2) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (3) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása fogadható el, ezen belül nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, félnyeregteretős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet építhető.
- (4) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

#### **14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

##### **14. §**

- (1) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők.
- (2) Utólagos redőny, roló csak a nyílászáróval megegyező színben helyezhető el.
- (3) A klímaberendezéseket a szükséges szellőzés biztosításával nem láthatóan kell elhelyezni:
  - a) közterületről nem látható homlokzaton, eresz alatt,
  - b) bejárati előtető alatt, megfelelő takarással,
  - c) a vonatkozó szabályok szerint kialakított tetőfelépítményben,
  - d) falnyílásban, a környezetben alkalmazott, fa spalettával takarva.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképi illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinceinek irányához,
  - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
  - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
  - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A fásításra, növénytelepítésre javasolt növényfajok listáját az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza.
- (6) A tiltott növényfajok jegyzékét a 5. melléklet 2. pontja tartalmazza.

## **15. Központi-kialakult településrészre, átalakuló lakóterületek településrészre és turisztikai-sport településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### 15. §

- (1) Homlokzatok színezéséhez rikító (nem pasztellszínek) használata nem megengedett.
- (2) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (3) Újonnan létesülő épületek tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki.
- (4) A földszintes épület tető héjazatául cserép, pala, nád vagy zsindely alkalmazható. A tetőfedő anyagok színe: sárgásvörös, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit lehet.
- (5) Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20%-át meg nem haladó összfelületű egyedi megformálású tetőfelületek fémlemezzel történő fedése megengedett.
- (6) Nem alkalmazható fém és eternit jellegű homlokzat burkolat, mázas kerámia burkolat, falszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

## **16. A természetvédelmi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### 16. §

- (1) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezésű anyagok alkalmazhatóak.

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

### 17. §

- (1) A helyi egyedi védett építményt bővíteni kizárólag eredeti tömegformájának és homlokzati kialakításának megtartásával lehet. A bővítésnek a régi építmény formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (2) A helyi egyedi védett építmény nem bontható el. Védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

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

### 18. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település belterülete alkalmas.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak az országos védelem alatt álló területek.

## **19. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### 19. §

(1) Cégtáblát, hirdetőberendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit és ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.

(2) Az épületeken olyan cégtábla illetve hirdetőberendezés helyezhető el, amelyeknek felülete nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.

(3) A közterületeken a hirdető berendezés, illetőleg a reklám:

- a) talpmagassága legfeljebb 3,0 méter lehet,
- b) felülete nem lehet 15,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. A felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.

(4) Cégtábla, hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(5) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(6) A közterületen álló pavilonokon rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.

- a) Reklám- és hirdetőberendezést elhelyezése nem megengedett
  - aa) útpálya területén vagy útpálya felett,
  - ab) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén.
- b) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett a közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváró pavilonokkal szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító hirdetőberendezések kivételével
  - ba) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,
  - bb) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.

(7) Nem megengedett reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.

(8) Kizárólag reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.

(9) A kihelyezett reklám- és hirdetőberendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(10) Önkormányzati információs és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(11) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértékű meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

## **20. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

## 20. §

(1) A polgármester döntése alapján, a település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől el lehet térni az évente összesen 12 naptári hét időtartamra kihelyezett, a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatást nyújtó berendezés esetén, amennyiben azoknak elhelyezéséről az Önkormányzat illetve annak intézménye gondoskodott.

(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

## 21. §

(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezésével engedélyezheti.

(2) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

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

## 22. §

(1) Új nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját elvégezni beépítésre szánt területen kizárólag földkábeles elhelyezéssel lehet.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el.

(4) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

(5) Önálló antennatartó szerkezet a település belterületén nem helyezhető el.

(6) Kültéri világítás kialakítása külterületen csak biztonsági szempontok (különösen élet- vagy vagyonvédelem) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges. Talajszintbe épített fényvető berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

## 23. §

(1) Magastető épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető szélein, gerincén ne lógnanak túl,
- b) vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,
- c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,

(2) Lapostető esetén a tető széleihez igazodóan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető



- (3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

## **V. Fejezet**

### **Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **22. Rendelkezés a településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról**

##### 24. §

- (1) A településkép védelme érdekében a települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni.
- (3) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.
- (4) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

## **VI. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **23. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre**

##### 25. §

A településképi véleményezési eljárás kötelező belterületen álló ingatlan esetén - rendeltetéstől függetlenül

- a) a 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó új építmény építése, meglévő építmény bővítése, településképet érintő átalakítására irányuló építési-, összevont- vagy fennmaradási engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó építési tevékenységek esetén, továbbá
- b) a meglévő építmény 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó bővítésére irányuló építési tevékenységek esetén.

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

##### 26. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás megindításához a kérelmező (építtető) a 4. sz. melléklet szerinti kérelmet kitölti és papír alapon nyújtja be a polgármesternek címezve, továbbá a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre hiánytalanul feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester a településképi véleményezési eljárást 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: Kr.) eljárás szabályai szerint folytatja le.
- (3) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

## **VII. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

#### **25. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre**

##### **27. §**

(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

#### **26. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

##### **28. §**

(1) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településképi védelméről szóló törvényben, a Kr.-ben és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

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

(3) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(5) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A településképi bejelentési eljárás díj és illetékmentes.

## **VIII. Fejezet**

### **Településképi kötelezés**

#### **27. A településképi kötelezési eljárás**

##### **29. §**

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.

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

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetében a településképi szempontok érvényesítése érdekében

aa) ha az építmény vagy környezete nem felel meg a településképi védelmi rendelet előírásainak,

- ab) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
- ac) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet kirívó módon rontja,
- ad) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet kirívóan rontó módon használják.

- b) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben
  - ba) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,
  - bb) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- c) a településképet rontó feliratok, cégek megszüntetése, átalakítása érdekében,
- d) a településképi védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.

(3) Az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései az irányadók.

## **28. A bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

### 30. §

(1) A kötelezett ha nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek, egyszeri felszólítás után bírsággal sújtható, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(2) A bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

## **29. A bírság kiszabásának és behajtásának módja**

### 31. §

(1) A bírságot a polgármester határozatban állapítja meg

(2) Az érintettet a bírságról hozott határozatról tértivevényes levél útján értesíteni kell.

(3) A bírságról hozott határozattal szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható Füzesgyarmat Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a soron következő rendes ülésén hozza meg.

(4) A bírság megfizetésének módja:

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.

- b) az a) pontban 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.

## **IX. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **30. Hatálybalépés**

32. §

Jelen rendelet 2018. január 1-én hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### **31. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

33. §

(1) Hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 4/2008. (II.14.) önkormányzati rendelet

a) 28. §-a,

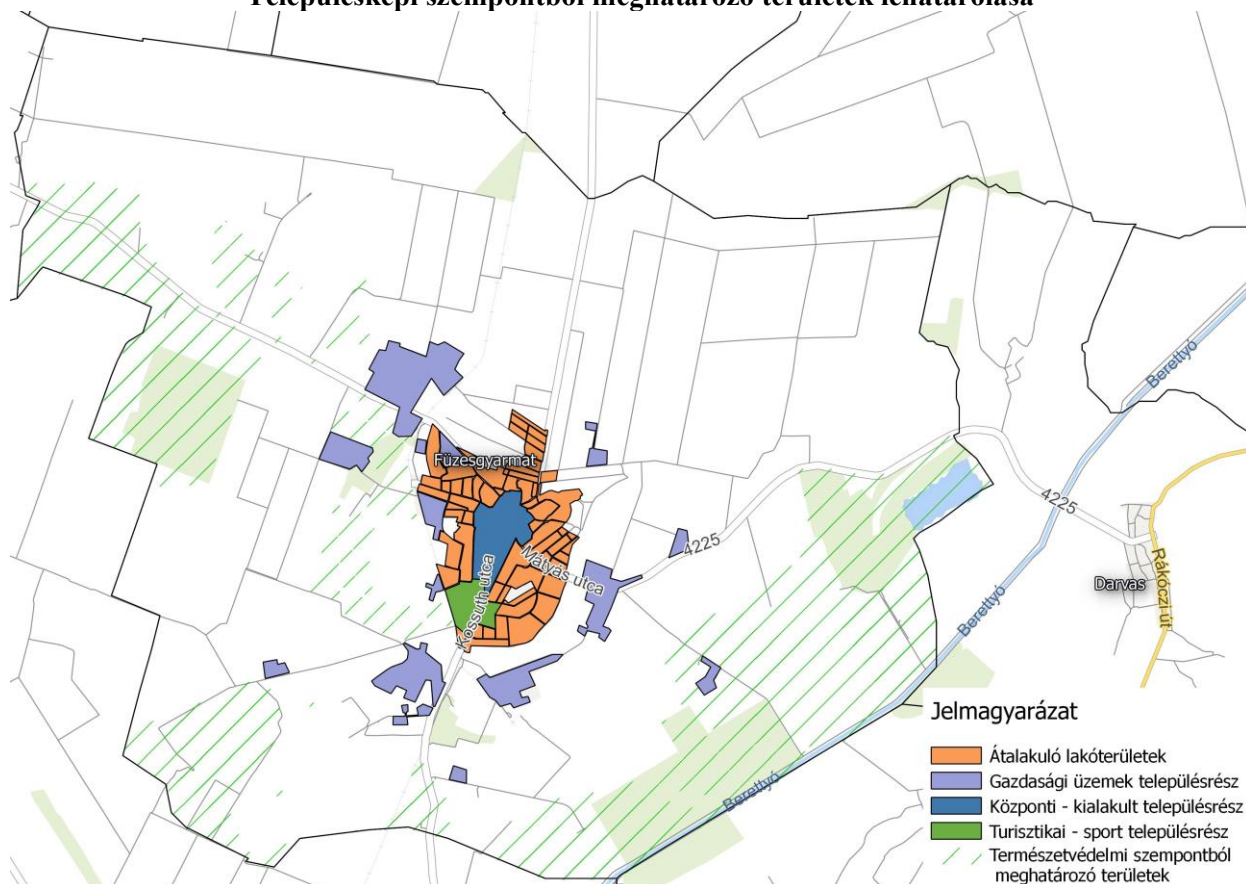
b) 29. §-a.

.....  
polgármester

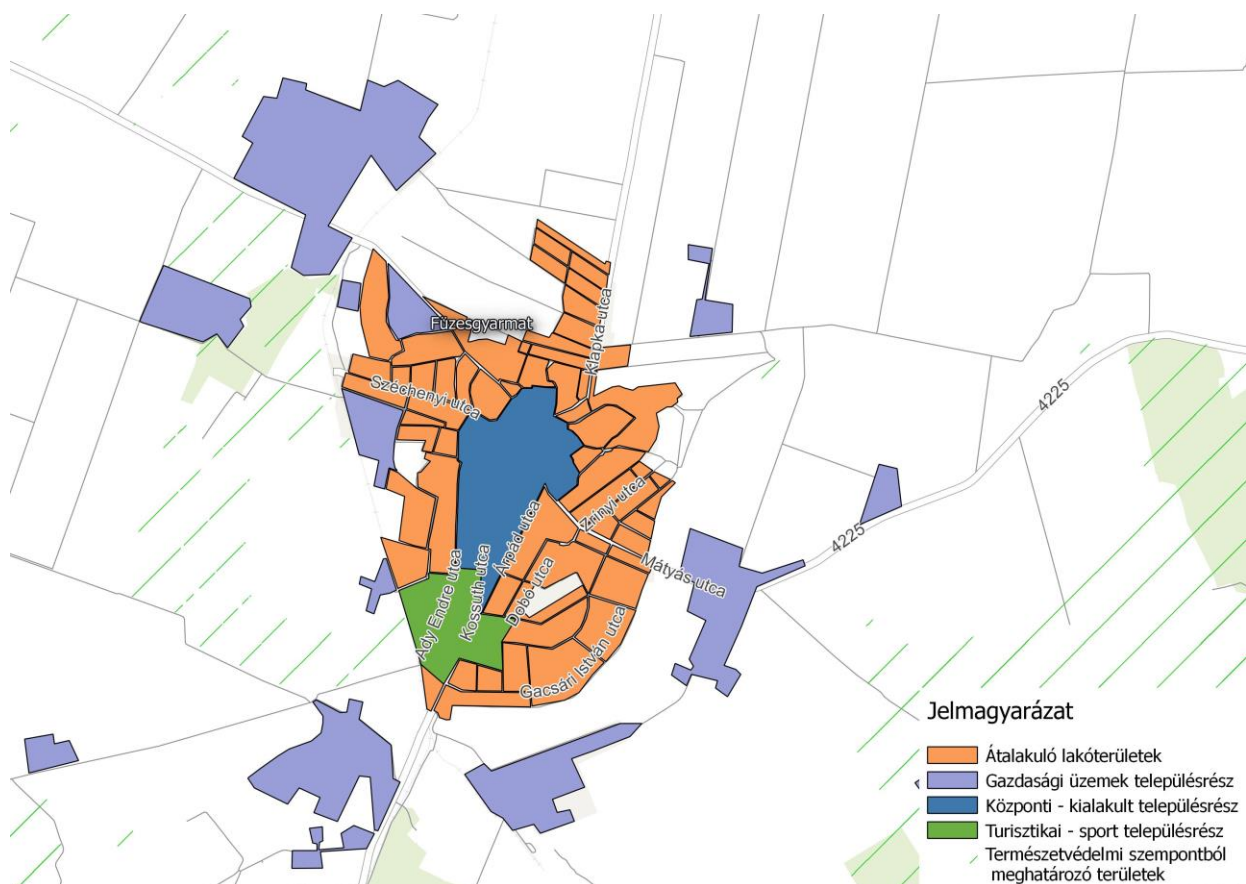
.....  
jegyző

# 1. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



1. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek a település közigazgatási területén



2. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek a település belterületén

## 2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

### A település helyi védett értékek jegyzéke

#### 1. Helyi egyedi védelem alatt álló értékek

<b>Utca, házszám</b>	<b>Megnevezés</b>
Szabadság tér 1. sz; hrsz.: 1.	Városháza
Szabadság tér; hrsz.: 2/2.	Egészségügyi központ
Széchenyi u; hrsz.: 2378.	Általános iskola
Kossuth u; hrsz.: 36.	Volt gazdaház
Kossuth u. 67. sz; hrsz.: 650/1.	Szitás Erzsébet Képtár
Széchenyi u; hrsz.: 190.	Kúria épület
Kossuth u; hrsz.: 511.	Katolikus kápolna
Széchenyi u; hrsz.: 99.	Unitárius templom

3. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**BEJELENTÉS**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**

Alulírott ..... (név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

**A bejelentő adatai:**

neve: .....

címe/székhelye:..... (ir.szám)..... (település)

..... (utca) ..... (hsz.) ..... (em/aj)

**A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):**

e-mail címe:.....

telefonszáma:.....

**A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:**

címe: ..... (ir.szám)..... (település)

..... (utca) ..... (hsz.) ..... (em/aj)

helyrajzi száma:.....

**A reklámok, ill. reklámhordozók megjelölése**

**(leírása):**

.....  
.....

**A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének tervezett**

**időtartama:**

.....

**Melléletek:**

a) A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:.....

Kelt: ....., 20 .....

.....  
aláírás

4. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS KÉRELME

### *Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához*

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai
Név:	Név:
Székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
Telefon:	Telefon:
e-mail:	e-mail:

#### Kérelem tárgyának rövid leírása

------------------

#### Kérelem tárgyának helye, az ingatlan adatai

Ingatlan címe:	
Hrsz:	
Ingatlan területe:	
Ingatlan építési övezete:	
Előírt beépítési mód:	
Előírt építménymagasság:	
Előírt maximális beépítettség:	
Előírt legkisebb telekterület:	



<b>Tervezett létesítmény adatai</b>		
<b>Telekkel kapcsolatos adatok az építési tevékenység végzése</b>		
	<b>előtt</b>	<b>után</b>
Beépítés módja:		
Az ingatlan beépítettsége:	%	%
Zöldterületi fedettség:	%	%
Oldalkertek mérete:	m	m
	m	m
Hátsókert mérete:	m	m
Előkert mérete:	m	m
<b>Az épülettel kapcsolatos adatok az építési tevékenység végzése</b>		
	<b>előtt</b>	<b>után</b>
Rendeltetés:		
Rendeltetési egységek száma:		
Építménymagasság:		
Gépkocsi elhelyezés: (épületben, teleken belül, közterületen)		
Parkolók száma:		
Tető kialakítása: (magas tető, lapos tető)		
Tető hajlásszöge:		
Héjazat anyaga:		

<b>Mellékletként beadandó a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv tartalma</b> (1 példány papír alapú tervdokumentáció és ÉTDR rendszerbe feltöltött tervdokumentáció)	
Műszaki leírás: (telepítésről, építészeti kialakításról, épület védetség minősítéséről, beépítettség számítás, építménymagasság számítás)	
Szabályozási terv részlete az ingatlanra vonatkozóan:	
Helyszínrajz: (szomszédos építmények, terepviszonyok és égtáj feltüntetésével)	
Alaprajz(ok): (egyezményes és olvasható jelöléssel, olvashatósághoz és a megértéshez szükséges léptékben)	
Homlokzat(ok): (hirdető berendezések ábrázolásával)	
Metszet(ek)	
Meglévő állapotot bemutató fényképfelvétel:	
Településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása: (környezetet is bemutató makett, fotómontázs, digitális megjelenítés)	

**Egyéb-tervvel kapcsolatos-lényeges adat, információ**

--

Kelt: ....., 201.. év .....hónap .....nap

.....  
Kérelmező (építető) aláírása

5. számú melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**Fásításra, növénytelepítésre javasolt és tiltott növényfajok jegyzéke**

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

**1.1 Lombos fafajok**

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

**1.2 Túlevelű fajok (fenyők)**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

**1.3 Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya

<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	kutyabenge
<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis (benge)
<i>Ribes uva-crispa</i>	-
<i>Rosa canina</i>	gyepűrózsa
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Sambucus racemosa</i> **	fürtös bodza
<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita

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

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

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

## 2. Tiltott növényfajok jegyzéke

### 2.1 Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

Tudományos név	Magyar név
<i>Baccharis halimifolia</i>	Borfa, tengerparti seprúcserje
<i>Cabomba caroliniana</i>	Kaliforniai tündérhínár
<i>Eichhornia crassipes</i>	Vízjácint
<i>Heracleum persicum</i>	Perzsa medvetalp
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Sosnowsky-medvetalp
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hévízi gázló
<i>Lagarosiphon major</i>	Fodros átokhínár
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Nagyvirágú tóalma
<i>Ludwigia peploides</i>	Sárgavirágú tóalma
<i>Lysichiton americanus</i>	Sárga lápbuzogány
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Közönséges süllőhínár
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Keserű hamisüröm
<i>Persicaria perfoliata</i>	Ördögfarak keserűfű
<i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i>	Kudzu nyílgyökér
<i>Asclepias syriaca</i>	Közönséges selyemkóró
<i>Elodea nuttallii</i>	Vékonylevelű átokhínár
<i>Impatiens glandulifera</i>	Bíbor nebáncsvirág
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Felemáslevelű süllőhínár
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Kaukázusi medvetalp
<i>Gunnera tinctoria</i>	Óriásrebarbara
<i>Pennisetum setaceum</i>	Tollborzfü
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	
<i>Microstegium vimineum</i>	

## 2.2 Natura 2000 gyepterületeken termőhely-idegen inváziós növényfajok jegyzéke

<b>Tudományos név</b>	<b>Magyar név</b>
Robinia pseudo-acacia	akác
Fraxinus americana	amerikai kőris
Ailanthus altissima	bálványfa
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Pinus nigra	fekete fenyő
Pinus silvestris	erdei fenyő
Amorpha fruticosa	gyalogakác
Prunus serotina	kései meggy
Acer negundo	zöld juhar
Phytolacca americana	alkörmös
Fallopia spp.	japánkeserűfű fajok
Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
Solidago gigantea	magas aranyvessző
Ambrosia artemisifolia	parlagfű
Asclepias syriaca	selyemkóró
Echinocystis lobata	süntök