

[Jogszabálykereső](#)  
[Önkormányzati rendeletek](#)  
[Indokolások Tára](#)  
[Nemzetközi szerződések](#)  
[Jogszabályfordítások / Translated legislation](#)

## Mikófalva Község Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

a településképp védelméről

Hatályos: 2020. 05. 13

Mikófalva Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(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.) Korm. rendelet 43/A. § szakaszban biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében eljáró Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatala, honvédelemért felelős miniszter; a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VI. 1.) sz. rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>[1]</sup>

I. FEJEZET

Bevezető rendelkezések

A rendelet célja

1.§ A település sajátos településképeinek védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával,
  - a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
  - a településképi követelmények meghatározásával,
  - a településképp-érvényesítési eszközök szabályozásával
- valósul meg.

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, megrongálása, megsemmisítése.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításainak célja

3.§ A településképp szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképphez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképp kedvező alakítása:

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

Értelmező rendelkezések

4.§ E rendelet alkalmazásában:

- áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott,
- cégfelirat: a rendeltetési egység megnevezését, funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét, logóját tartalmazó felirat.<sup>[2]</sup>
- táj és természetvédelmi területek: a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlékek területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe, a tájképvédelmi terület, egyedi tájérték és annak 25 méteres körzetének területe.<sup>[3]</sup>
- <sup>[4]</sup>
- címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- egyedi tájékoztató tábla: olyan - rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú - hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről ad információt;
- eredeti állapot: a védett építmény építések fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
- épület főgerince: az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- helyi védett érték: a helyi egyedi és területi védelem alatt álló elemek összessége.
- 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 apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- kockaház típusú építmény: megközelítően négyzet alaprajzú egy vagy két szintes, sátozottóval fedett lakóház.
- paszteliszínek: 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.
- pasztelles földszínek: a vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve.
- részben tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50% és 90 % között korlátozott.
- tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- <sup>[5]</sup>
- <sup>[6]</sup>
- transzparens vagy molinó: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. FEJEZET

A helyi védelem

A helyi védelem feladata

5.§ A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség

- meghatározása, dokumentálása,
- védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- megőrzése, megőrzésének,
- a védelem alatt álló építészeti örökség, helyi védett érték károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

## A helyi védelem alá helyezés, 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.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(6) A helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a képviselő-testület dönt.

7.§ (1) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költség nem áll arányban annak értékével, vagy
- a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
- a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
- a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
- magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi) védettséget kap
- telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levehető a helyi védelem.

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

(3) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

## A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a védett érték megnevezését,
- a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- a védett érték azonosító adatait,<sup>[7]</sup>
- a védelem típusát,
- a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,<sup>[8]</sup>
- a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- a rendeltetés és használati mód megnevezését,
- lehetőség szerint az eredeti tervdokumentáció másolatát,
- a védelem elrendelésére vonatkozó döntés számát, a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket.<sup>[9]</sup>

## Helyi védelem meghatározása

9.§ A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

Helyi védelem alatt álló érték fenntartása<sup>[10]</sup>

10.§ (1) Helyi védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) A helyi védett értékek rendeltetészerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi védett érték állagának, állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra kötelezheti a használatot.

## III. FEJEZET

Településképi szempontból meghatározó területek  
Településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

11.§ A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek

- a település belterületének a 2. melléklet szerint lehatárolt területe,
- a 2510 számú út közép tengelyétől mért 50-50 méteren belüli területek (opcionális!)
- a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti értékek területei,
- a műemlék területe, műemléki környezet területe,
- a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
- a helyi védett érték területe,
- [\[11\]](#)

## IV. FEJEZET

Településképi követelmények  
Általános településképi követelmények

12.§ A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, meglévő épület átalakítása során különös gondot kell fordítani a magas színvonalú építészeti megoldásokra, az épített és természeti környezet harmóniájára és a humánus, lakható környezet biztosítására.

## Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13.§ (1) *Lakóépületek és huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel azbeszt tartalmú hullámpala, műanyag hullámlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.*<sup>[12]</sup>

(2) *Lakóépületen trapézlemez nem alkalmazható, kivéve ha az a teljes épületre vonatkoztatott építészeti koncepció elemeként jelenik meg.*<sup>[13]</sup>

(3) A tetőfedő anyagok közül az élénk színek nem alkalmazhatók.<sup>[14]</sup>

(4) Homlokzatok burkolására és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

- (5) A homlokzatok színezésére a pasztellszíneken kívül további színek nem alkalmazhatók.  
 (6) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzat színezés.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- 14.§ (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni.  
 (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, – a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15.§ A településképhez való illeszkedés érdekében tilos olyan építési tevékenységet folytatni, mely eredményeként létrejött épület vagy építmény egésze vagy annak egy része nem illeszkedik a települési környezetre jellemző

- a. tetőidomokhoz, azok formáihoz és irányaihoz,  
 b. kialakult párkánymagasságokhoz,  
 c. tetőfelépítmények jellegéhez, méretéhez, arányaihoz,  
 d. homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz, anyaghasználatához.

16.§ (1) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.

Az épület szélességi és hosszanti méreteit, azok arányait a környezetre jellemző kialakult állapotokhoz igazodóan *kell* megválasztani.<sup>[15]</sup>

(2) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a kialakult beépítési formához igazodóan *kell* meghatározni.<sup>[16]</sup>

(3) Lakóépület építéskor, vagy meglévő tetőidom átépítéskor az *épülettömeg túlnyomó részét magastetővel kell fedni, ahol a*<sup>[17]</sup>

- a. a földszintes lakóépület tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki,  
 b. többszintes lakóépület tetőhajlásszöge 30-45 fok között alakítható ki,  
 c. az egyéb funkciójú épületek tetőhajlásszöge 20-45 fok között alakítható ki.

17.§ (1) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos homlokzatdíszítések megőrzését és helyreállítását szem előtt kell tartani.

(2) Közterületről látható homlokzatok színezéséhez elsősorban pasztell árnyalatú színeket kell alkalmazni.

(3) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.

(4) A külső homlokzatok színezését épületenként egységes koncepció alapján szükséges elvégezni. A homlokzatokon egységes színezést kell alkalmazni és tilos ríktó, fényes hatású színeket alkalmazni.

(5) A nyílászárók és a redőnyök egységes színűek lehetnek.

18.§ (1) Tetőfedésre egy tetőfelületen csak egyazon anyagú, színű, mintájú fedés alkalmazható.

(2) <sup>[18]</sup>

(3) <sup>[19]</sup>

(4) Beépítésre nem szánt területen fémlemez fedésnek illeszkedni kell a környezetet.

(5) Fém csereplémez fedés esetén elsősorban a kőzúzalék hintéses alkalmazható.

(6) Tető és előtető fedésére, felújítására csereplémez kizárólag abban az esetben alkalmazható, ha az

- a. matt bevonatú, csillogásmentes felületű,  
 b. fekete, barna, rozsdabarna, vagy terrakotta színű.

(7) Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető.

19.§ (1) A homlokzatok kialakítása során a rendezett településképi érdekében törekedni kell a nyílászárók méret és osztásrendszerének összehangolt tervezésére.

(2) Tetőtér beépítés során homlokzatonként csak azonos szemöldökmagasságú tetőtéri ablak építhető be. Kivételt képez ez alól a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó.

20.§ (1) A telek utcavonalán legfeljebb 1,6 m magas elsősorban áttört léckerítés, kovácsoltvas-, vagy acélszelvényekből hegesztett kerítés létesíthető.

(2) A kerítés tömör lábazata legfeljebb 60 cm.

(3) Ingatlanonként egy darab, legfeljebb 4,5 m széles személygépkocsi-behajtásra alkalmas kapu helyezhető el. A 12 m-nél szélesebb ingatlanokon legfeljebb két ilyen kapu nyitható.

(4) Közterület felől induló gépkocsi lehajtó esetén kötelező kerítést és kaput építeni a közterületi telekhatárra.

(5) Játszóterek lehatárolására szolgáló kerítés legfeljebb 1,40 méteres magassággal alakítható ki.

(6) <sup>[20]</sup>

(7) A kerítés településképhez illeszkedő módon történő kialakítása, valamint a kerítés karbantartása a tulajdonos kötelessége.

21.§ (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:

- a. az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,  
 b. a táj- és a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban az 3. melléklet 1. pontban meghatározott növények telepítésével.

(2) A zöldfelület kialakítása során

- a. kerülni kell a 3. melléklet 2. pontban meghatározott fajok telepítését  
 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 előkerttel köztertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

22.§ (1) A településképi szempontból meghatározó külterületi, beépítésre nem szánt és természetvédelmi területekre vonatkozóan a 15. – 21.§-ban foglalt követelményeket a (2)-(9) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az épületek, építmények telken belül rendezett, szabadon álló építési módban helyezendők el.

(3) A technológia szempontból szükséges magas építményeket elsősorban összevontan, csoportos módon szükséges elhelyezni.

(4) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hagyományos tömegarányokkal kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

(5) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregteretű és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

(6) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

(7) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.

(8) Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, technokrata karakterűek.

(9) Az épületek homlokzata elsősorban világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájédegen színezésnek minősülnek az élénk színek, a piros, az okkersárga, a lila, a kék színezések.

(10) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

Helyi védelemmel érintett értékekre vonatkozó követelmények

23.§ (1) Helyi területi védelemmel érintett területen az új építmény homlokzatának tagolásával követni kell a szomszédos, illetve az utcában kialakult jellemző földszinti szintmagasságot.

(2) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg. A védett és a védelemre tervezett építmények homlokzatait érintő átalakításoknál, illetőleg a meglévő építmények teljes körű vagy részleges felújításánál kizárólag az eredeti terveknek, vagy a bizonyíthatóan eredeti megvalósult állapotnak megfelelő kialakítás megengedett.

(3) Helyi egyedi védelemmel érintett építmények közterületről látható homlokzatainak részleges színezéssel történő felújítása nem megengedett.

(4) Helyi egyedi védelemmel érintett építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén meg kell tartani a nyílászáró eredeti

- a. beépítési síkját,  
 b. osztását,

- c. anyagát,
- d. színét,
- e. arányait.

- (5) Helyi egyedi védelemmel érintett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység elhelyezése megengedett.
- (6) A településképi védelme érdekében a helyi védelemmel érintett területen lévő építési tevékenységgel érintett építmény tetőfedő anyagaként bármely anyagból készült hullámlemez, cserepes lemez, bitumenes zsidely alkalmazása nem megengedett.
- (7) A helyi védelemmel érintett területen vagy helyi egyedi védelem alatt álló épületen – látszó - redőnytokos árnyékoló szerkezet beépítése nem megengedett.
- (8) Helyi egyedi védelemmel érintett építményen 1,20 méternél nagyobb átmérőjű parabolaantenna, műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés és kábelei védett építményen nem helyezhetők el.
- (9) Helyi területi védelemmel érintett területen telekalakítás nem lehetséges.

#### Reklámhordozókra és egyéb hirdetőeszközökre vonatkozó településképi követelmények<sup>[21]</sup>

- 24.§ (1) Hirdetési célú berendezés a meglévő épített és természetes környezetbe, a településképi illeszkedésnek csak úgy helyezhető el, hogy az ne akadályozza a közterületek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet.
- (2) Épületek tetőzetén reklámfelület nem alakítható ki.
  - (3) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő cégért, cégfeliratot el kell távolítani.<sup>[22]</sup>
  - (4) Ingatlanonként 1 db, maximum 0,5 m<sup>2</sup>-es nagyságú, az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla az épület falán, ablakában vagy az ingatlan kerítésén, a homlokzat vagy a kerítés síkjában helyezhető el.
  - (5) Beépítetlen ingatlanon az ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla mérete nem haladhatja meg az 1 m<sup>2</sup>-t.
  - (6) Építmény homlokzatán, kerítésén csak olyan név- és címtábla helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.
  - (7) A hirdetési célú berendezés tulajdonosa köteles gondoskodni annak rendszeres karbantartásáról, valamint arról, hogy a berendezés ne okozzon kárt az általa érintett létesítményben és annak rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.
- 25.§ (1) Épület homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.
- (2) Cégér homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg a 0,8 m<sup>2</sup>-t, vastagsága a 0,3 métert.
  - (3) A cégér homlokzati falsíktól számított kinyúlása nem haladhatja meg az 1,0 métert.
  - (4) A cégérek, cégtáblák tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, továbbá a cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy
    - a. azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmúsához,
    - b. természetes képeket, fotókat, a környezettel és az épület homlokzati színétől idegen, indokolatlanul elütő vagy erős színeket ne tartalmazzon,
    - c. épületdíszít, díszítő tagozatot ne takarjon el.
- 26.§ (1) Villódzó, káprázást okozó vagy futó fényű világító reklám berendezés nem alkalmazható.
- (2) Cégjelzések, hirdető-berendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 10%-át fedhetik be.
  - (3) Cégjelzés, hirdető-berendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.
  - (4) *Üzletenként legfeljebb 1 db cégfelirat 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.*<sup>[23]</sup>
  - (5) A közterületen álló pavilonokon rendeltetési egységenként egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.
- 27.§ (1) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére vonatkozó eltérési szabályok:
- a. Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetésére: elhelyezhető méret-kikötés nélkül, évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
  - b. Tájékoztató (konferencia, falugyűlés, idegenforgalmi esemény, koncert) esetén: reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül, évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
  - c. Építési reklámháló esetén reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, melynek az építési napló-bejegyzés a feltétele

#### Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 28.§ (1) Közmű-létesítmények, ide értve a nyomvonalas létesítmények és a kapcsolódó műtárgyaik elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terpszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek.
  - (3) A közép-, a kifesztültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítéskor a vezetékek földalatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.
  - (4) A közép-, a kifesztültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel szükséges megvalósítani a helyi területi védelemmel érintett területeken.
- 29.§ (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére
- a. elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,
  - b. a belterületen fekvő védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatárától mért 10 méteres környezete nem alkalmasak.
- (2) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények műtárgyak elhelyezésére
- a. elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,
  - b. belterületi védelemmel érintett ingatlanok és azok 50 méteres környezete – ide nem értve a templomtornyokban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlan - nem alkalmasak.

#### Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 30.§ (1) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.
- (2) Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége
    - a. védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el,
    - b. nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton csak az építmény megjelenéséhez illeszkedve, lehetőleg takart módon helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;
    - c. új építményen csak a településképi illeszkedésre, az építmény részeként, a megfelelő elhelyezés, kialakítás bemutatásával, annak lehetőségének biztosításával helyezhető el; utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.
    - d. oldalhatáron álló beépítési mód esetén szomszéd oldali homlokzaton nem helyezhető el.
  - (3) Gépészeti berendezések elhelyezése az építmények tetején csak takartan, az építményhez illeszkedő módon megengedett.
  - (4) Antenna vevőegysége csak az épületek az utcafronti homlokzati síkjától mért 3,0 méteren túl helyezhető el.
  - (5) Magastetős épületen utcaépben megjelenő siktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

#### V. FEJEZET

#### Településképi érvényesítési eszközök Településképi-védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció

- 31.§ (1) Szakmai konzultáció igénybevétele
- a. az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött,
  - b. védett épületen és annak ingatlanán történő,
  - c. a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaépület befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatos, építési tevékenység tekintetében kötelező.
- (2) *A szakmai konzultáció során a jogszabályban meghatározottak szerint szükséges eljárni.*<sup>[24]</sup>

(3) A szakmai konzultáció iránti kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott dokumentációt, az előzetes anyag- és színhasználat megjelölésével.

#### Településképi véleményezési eljárás

32.§ (1) <sup>[25]</sup>

(2) *Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.* <sup>[26]</sup>

(3) *A településképi véleményezési eljárásra az e rendeletben, valamint a jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.* <sup>[27]</sup>

33.§ A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.

34.§ (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikus megjelenés, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) <sup>[28]</sup>

(3) Nem megfelelő tartalmú tervdokumentáció esetén a polgármester hiánypótlási felhívást küld a kérelmezőnek a kérelem beadásától számított 5 napon belül.

(4) Amennyiben a hiánypótlási felszólításban szereplő határidőig a kérelmező a hiánypótlást nem teljesíti, kérelme elutasításra kerül

(5) A településsel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a. a beépítés módja – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c. nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
  - da) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és
  - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(6) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a. a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, és
- b. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(7) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, továbbá a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b. a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban áll-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c. a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - d. a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, és
  - e. a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (8) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra.
- (9) A településképi véleményhez minden esetben mellékelni kell a főépítési szakvéleményt.

35.§ (1) *A településképi véleményezési eljárás során kiadott vélemény 3 évig érvényes.* <sup>[29]</sup>

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidőn belül, ha a kérelmező nem indítja el az engedélyezési eljárást, akkor a településképi véleményezési eljárást újra le kell folytatni.

#### 22. Településképi bejelentési eljárás

36.§ (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül

- a. településképi szempontból meghatározó területen található
  - aa) épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
  - ab) épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
  - ac) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
- b. közterületről látszó, nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,
- c. *közterülettel határos kerítés és azzal egybeépített - építési engedélyhez nem kötött - építmények építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,* <sup>[30]</sup>
- d. szélérómű, szélgenerátor építése esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen épület rendeltetésének a megváltoztatásához.

(3) *Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelemről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtási rendeletében szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, meglévő bővítésénél vagy átalakításánál.* <sup>[31]</sup>

37.§ (1) A településképi bejelentési eljárásra az e rendeletben valamint a külön jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemhez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.

(4) Nem megfelelő tartalmú tervdokumentáció esetén a polgármester hiánypótlási felhívást küld a kérelmezőnek a kérelem beadásától számított 5 napon belül.

(5) Amennyiben a hiánypótlási felszólításban szereplő határidőig a kérelmező a hiánypótlást nem teljesíti, kérelme elutasításra kerül.

38.§ (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a bejelentett tevékenység megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott dokumentációt a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) <sup>[32]</sup>

39.§ (1) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a határozat kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezhet az Önkormányzata Képviselő-testületéhez.

(2) A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő 60 napon belül hozza meg.

VI. FEJEZET

#### Településképi kötelezés

##### A településképi kötelezési eljárás

40.§ A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

- a. építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetében a településképi szempontok érvényesítése érdekében:
  - aa) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,
  - ab) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
  - ac) az építmény vagy környezete nem felel meg a helyi építési szabályzat és a településképi védelmi rendelet előírásainak,
  - ad) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - ae) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet káros módon rontja,
  - af) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet káros módon rontó módon használják.
- b. a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben;
- c. a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén;
- d. a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
- e. a kötelező településképi-védelmi konzultáció elmulasztása esetén;
- f. a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése, átalakítása érdekében;
- g. a településképi védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.

41.§ (1) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát, vagy - amennyiben az ingatlan nem a tulajdonos használja - használgóját az érintett építmény, építményrész, reklámhordozó vagy ezek környezetének, felújítására, karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet káros módon történő használat felfüggesztésére.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának vagy használgójának.

(3) A polgármester döntésével szemben a *kézzhezvételtől* számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Mikófalva Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg. <sup>[33]</sup>

42.§ (1) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, e magatartás elkövetőjével szemben a polgármester bírságot szabhat ki. <sup>[34]</sup>

(2) A településképi-védelmi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg. <sup>[35]</sup>

(3) Az érintettet a településképi-védelmi bírságról hozott határozatról tértivevényes levél útján értesíteni kell. <sup>[36]</sup>

(4) A településképi-védelmi bírság <sup>[37]</sup>

a. felső határa 1 000 000 forint,

b. alsó határa 10 000 forint.

(5) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni: <sup>[38]</sup>

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.

(6) A polgármester döntésével szemben a kézzhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Mikófalva Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

43.§ A településképi 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.

#### Támogatási és ösztönzési rendszer

44.§ (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szakosos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(3) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(4) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a. a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,

b. <sup>[39]</sup>

c. Nem adható önkormányzati támogatás, ha a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

#### Hatályba léptető rendelkezések

45.§ A rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, és rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Fónagy Gergely  
polgármester

Dr. Fógel Henrietta  
jegyző

#### Mellékletek

1. számú
2. számú
3. számú
1. számú
2. számú
3. számú