

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 12-i ülésének 6. napirendi pontja

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása és Településképi rendelet megalkotása

Előadó: Müller Miklós polgármester

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) megalkotásával az önkormányzatok több olyan feladatot kaptak, amelyek végrehajtásához a későbbiekben megalkotott kormányrendeletek szolgálnak alapul. Ezen végrehajtási szabályok a 400/2016.(XII.5.) Korm. rendeletben kerültek megfogalmazásra.

A Törvény felhatalmazta az önkormányzatok képviselő-testületét, hogy a településképi rendeletben állapítsák meg

- a településképi követelményeket (amelyek lehetnek területi építészeti, egyedi építészeti és a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények),
- az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól a törvény által megengedett eltéréseket,
- a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formái (műszaki) követelményeit.

A helyi önkormányzatok a törvény rendelkezése alapján 2017. december 31. napjáig kötelesek megalkotni a településképi rendeletet.

A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

A helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. december 31. napjáig lehet alkalmazni.



Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 21.§ alapján a településképi arculati kézikönyv (TAK) elkészíttetéséről valamint a településképi rendelet megalkotásáról.

Az arculati kézikönyvet a Pomsár és Társa Kft. – Városov Péter főépítész készítette, mely szemléletformáló dokumentumot a települési önkormányzatnak normatív határozatának mellékleteként kell elfogadnia. A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kellett határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A kézikönyv elfogadása meg kell, hogy előzze a településképi rendelet elfogadását, miután a kormányrendelet szerint a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

Az arculati kézikönyvet első olvasatra tervező benyújtotta ismertetésre, melyre az észrevételek megtörténtek. A kézikönyvvel kapcsolatos észrevételek és kiegészítések megtétele után a tervező elkészítette a korrigált arculati kézikönyvet valamint a rendelet tervezetét, melyet az állami főépítész, a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság valamint Duna-Ípoly Nemzeti Park részére véleményezési céllal megküldtünk.

A partnerségi rendeletünk alapján az érintettek részére történő megismertetés céljából 2017. december 5-én lakossági fórumot tartunk.

A lakossági Fórumon a lakosság részéről nem jelent meg senki, ezért érdektelenség hiánya miatt nem tudtuk megtartani.

A Miniszterelnökség és a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett egyeztető felületre a rendelet tervezetét és az arculati kézikönyv tervezete feltöltésre került. A véleményezőknél 21 nap állt rendelkezésükre véleményük megküldésére.

A véleményező hatóságok a feltöltött anyagot a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormányrendelet 43/A § (6) bekezdése alapján véleményezték, s jóváhagyták az alábbiak szerint:

- A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze FE/09/00480-2/2017. számon, 2017. november 27-én kelt szakmai véleményével a Településképi Rendeletet (TKr) a véleményében javasolt módosítások, javítások, esetleges átdolgozások megtételét követően testületi jóváhagyásra javasolta. (1. melléklet)
- A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CP/19861-5/2017. számon, 2017. október 20-án kelt szakmai véleményében megállapította, hogy a Településképi Rendelet (TKr) és a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) hírközlési érdekeket nem sért, de kérte, hogy a rendelet kerüljön kiegészítésre a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel. (2. melléklet)

A Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze által tett javaslatok beépítésre kerültek a rendeletbe illetve a Településképi Arculati Kézikönyvbe.

A településképi rendelet megalkotása során elvégzett előzetes hatásvizsgálatról, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§. (2) bekezdése alapján az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

#### A rendeletalkotás

- társadalmi-gazdasági hatása: a rendelet megalkotásával az állampolgárok azt érzékelik, hogy az önkormányzat a magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint eleget tesz rendeletalkotási kötelezettségének, jogkövető magatartást folytat.
- költségvetési hatása: nincs
- környezeti, egészségi következményei: negatív következménye nincs,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nem jelentős
- a jogszabály megalkotásának szükségességét indokolják jogszabályi változások
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket biztosítottak.

A rendelet-tervezet társadalmi egyeztetésre bocsátására Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének a **településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi-értévesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól** szóló 8/2017 (VI. 6.) önkormányzati rendelet szerint kerül sor.

A településképi rendelet hatályba lépésével a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) településképi előírásai nem alkalmazhatók, a szükséges módosításokat HÉSZ-re vonatkozó külön eljárási szabályok alapján a későbbiekben végre kell hajtani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően, a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően döntsön a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról valamint azt követően a településképről szóló rendelet megalkotásáról.

Nagykarácsony, 2017. december 7.



Müller Miklós  
polgármester



Határozati javaslat:

Tárgya: Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása című előterjesztést.

1. A Képviselő-testület tudomásul vette és elfogadta Városov Péter főépítész összefoglaló jelentését a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és Településképi rendelet (TKR) véleményeztetési eljárásról.
2. A Képviselő-testület egyetértett a Településképi Arculati Kézikönyvben foglaltakkal és azt elfogadja.
3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt tegye meg a szükséges intézkedéseket az irányban, hogy a TAK a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett felületen, valamint a [www.nagykaracsony.hu](http://www.nagykaracsony.hu) honlapon feltöltésre kerüljön.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy Pomsár és Társa Kft-vel kötött szerződés alapján a munka elvégzését, valamint a számla benyújtását követően a szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Müller Miklós polgármester  
Szabóné Nyigrényi Judit jegyző



## Nagykarácsony Község

### Településképi arculati kézikönyv (TAK) és Településképi rendelet (TKR) véleményeztetése

#### Összefoglalás az eljárásról

##### A TAK és a TKR tervezetét

- > a Miniszterelnökség és a Lechner Lajos Tudásközpont által működtetett honlapon az államigazgatási szervek,
- > a Község honlapján és a Polgármesteri Hivatalban a lakosság

véleményezte.

##### Véleményt

- > a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- > a Fejér Megyei Építéskamara és
- > a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze

adott.

1.

Az NMHH kérte, hogy a TAK foglalkozzon a sajátos építményfajtákkal (ilyenek pl. a vezetékek, oszlopok, utasvárók)

Ennek megfelelően kiegészítettük egy oldallal a TAK-ot (32. oldal)

2.

Az NMHH további előírásokat kért a hírközlési eszközök elhelyezésére vonatkozóan.

Ennek megfelelően kiegészítettük a 17. § (1) bekezdését, betoldottuk a (4), (5) bekezdést és a 18. §-t.

3.

A Kamara javaslatokat tett a TAK-ra vonatkozóan, melynek következtében az alábbi változtatásokat tettük.

Módosítottuk a 26. és 27. oldal végének szövegét, kiegészítettük egy oldallal a TAK-ot (32. oldal)

4.

Az Állami Főépítész a TKR-re vonatkozó megjegyzéseket tett.

Az észrevételek nagy részének megfelelően módosítottuk sok helyen a TKR szövegét. Ez a TKR doc (word) formátumú példányán követhető.

5.

A TKR legjelentősebb módosítása, hogy – megfelelően az országos előírásoknak – a reklámokra vonatkozó szabályozást is beépítettük a rendeletbe megfelelően az egy hónappal ezelőtt már elkészített önálló reklámrendeletnek.

Ezzel együtt a cégtáblák szabályai is bekerültek a rendeletbe (19. § (8) – (10) bekezdések.

2017. 12. 11.

Tisztelettel:

Városov Péter főépítész



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/09/00480-2/2017  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 22/512-250

Tárgy: Nagykarácsony község településképi rendelete  
- Eljr. 43/A.§ (6) c) szerinti vélemény -

Hiv. szám: K/142-51/2017.

**Müller Miklós**  
**polgármester**  
**Nagykarácsony Község Önkormányzata**  
**NAGYKARÁCSONY**  
Petőfi Sándor u. 27.  
2425

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Nagykarácsony község településképi rendeletével kapcsolatban *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 43/A.§ (6) c) pontja alapján az alábbi véleményt adom:

Véleményezésem során Nagykarácsony településképi rendeletének *a településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvénnyel (továbbiakban: Tvtv.) az Eljr.-tel, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel (továbbiakban: Étv.) és *a településképi védelméről* szóló törvény *reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelettel (továbbiakban: Rr.) való összhangját vizsgálom.

A rendelet tervezet 2.§ (3) bekezdése, mely szerint: „Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.” nem cél, nem összeegyeztethető a helyi védelem céljával.

A tervezet 7. §-a alapján helyi területi védelem alatt áll a központi belterület és a Szőlőhegy. Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 23/C.§ (7) bekezdése alapján: „Ha a településképi rendelet a helyi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.”

A rendelettervezet 15.§ (1) bekezdés d) pontja, (4) bekezdésében szereplő előírások nem a településképi rendeletbe, hanem a helyi építési szabályzatba valók, kérem azok törlését.

Az Eljr. szerint a településképi szempontból meghatározó területre területi építészeti követelményként csak kötelező követelmény határozható meg, ennek megfelelően kérem javítani a rendelettervezet 15.§ (1) bekezdés c) pontját, és (5) bekezdését.

Az Eljr. szerint a településképi szempontból meghatározó területre egyedi építészeti követelményként csak megengedő vagy tiltó követelmény határozható meg, ennek megfelelően kérem javítani a rendelettervezet 16.§ (1) bekezdés a) pontját, a (2), (3), (6) és (7) bekezdéseket, a (8) bekezdés b) pontját, a (9), (10) és (12) bekezdéseket.

A tervezet 18. §-a utalást tesz a szerkezeti tervi területfelhasználásokra. Kérem az utalás pontosítását *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 17. és 18. §-ának megfelelően.



A rendelettervezet a 21.§ (1) bekezdésében rögzíti, hogy mely esetekben kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni.

Az Eljr. 26/A.§ (4) bekezdése alapján a polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját, vagy helyi tervtanács működtetése esetén annak szakmai álláspontját.

Fentieknek megfelelően kérem javítani a 21. § (2) bekezdését.

„A jogalkotásról” szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.”

Az Eljr. szabályozza mind a településképi véleményezési-, mind településképi bejelentési eljárás folyamatát, annak megismétlését kérem törölni a rendelettervezetből.

A rendelettervezet a 22.§ (1) bekezdésében rögzíti, hogy mely esetekben kell településképi bejelentési eljárást lefolytatni.

Kérem a bekezdés a) pontját az alábbiak szerint javítani: a Tvtv. 8.§ (2) bekezdés c) pontja szerint a polgármester csak az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek tekintetében folytathat le településképi bejelentési eljárást.

A 11. alcím kapcsán javaslom megkülönböztetni a Tvtv. alapján szabályozott bírságokat az alábbiak szerint:

- a Tvtv. 11/E.§-ban szabályozott bírság a településképi bírság,
- a polgármester által kiszabható a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság.

Javaslom továbbá meghatározni a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság kiszabásának mértékét és kiszámításának módját.

A rendelettervezet 26.§ (3) bekezdésében lévő, hatályon kívül helyező rendelkezésekkel kapcsolatos észrevételek:

- A község honlapján található *A helyi építési szabályzatáról* szóló 6/2010. (VI.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) alapján úgy ítélem meg, hogy a 23.§ (1) bekezdésben szereplő előírások HÉSZ-be való rendelkezések, ezért azok törlését nem javaslom.
- Ugyanakkor a HÉSZ 7. § (1) bekezdés, a) pontja, a teljes (2) és (5) bekezdés településképi követelményeket tartalmaz, javaslom azok hatályon kívül helyezését.

#### További teendők:

- Az Eljr. 43/A.§ (8) bekezdése alapján a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve az elfogadott vélemények alapján a kézikönyv tervezetében és a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat.
- Az Eljr. 43/B. § (1) bekezdése szerint **a polgármester az elfogadott kézikönyvet és településképi rendeletet**, illetve ezek módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
  - rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi: az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - **megküldi** hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az **állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak**, megyei kormányhivatal járási hivatala építésügyi osztályának, vagy
  - a megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a szerveknek.
- Az Eljr. 43/B. § (2) bekezdése értelmében ha az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal jogszabályi összeütközést vagy a szerkeszthető digitális formátumban való elkészítés

hiányát észleli, vagy a kormányhivatal járási hivatala jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

- Az Eljr. 43/B. § (3) bekezdés alapján a polgármester gondoskodik a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.
- Az Eljr. 43/B. § (4) az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel.

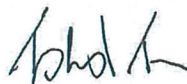
Véleményemet az Eljr. 43/A. § (7) bekezdése alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. november 7.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



**Fakász Tamás**  
állami főépítész






**NMHH**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

| NAGYKARÁCSONY ÖNKORMÁNYZAT |                                    |
|----------------------------|------------------------------------|
| Érkezett:<br>2017. 10. 25. | Érkeztető szám:<br>2017/7511-1706  |
| Iktató szám:<br>142-55/4   | 2017.                              |
| Melléklet:                 | Ügyintéző: Szabó<br>Nyírágyi Judit |

Iktatószám: CP/19861-5/2017

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: K/142-54/2017

Müller Miklós polgármester úr részére

Nagykarcsony

Petőfi Sándor u. 27.

2425

Tisztelt Müller Miklós Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Nagykarcsony Község Településképi Arculati kézikönyvének és Településképi Rendeletének (a továbbiakban: **Rendelet**) tervezetét megvizsgálta.

A Hatóság tájékoztatja, hogy 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**) 21. § (3) pontja kimondja, hogy a kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket. Továbbá a Korm. Rendelet 21. § (4) bekezdése kimondja, hogy a kézikönyvnek legalább tartalmaznia kell a sajátos építményszerűségeket, reklámhordozók, egyéb műszaki berendezések fejezeteit. A Hatóság a Településképi Arculati Kézikönyvről megállapította, hogy a tervezet nem tartalmazza a Hatóság hatáskörébe tartozó építmények elhelyezésének szabályait.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: **Törvény**) 1. § c) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. § (1) alapján a településképi rendelet a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések (pl.: hírközlési hálózatok és azok építményei, adótoronyok) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat. Továbbá a Korm. Rendelet 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket. Továbbá a Korm. Rendelet 23/H. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendeletben a település arculati kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egy-egy elve szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények, míg a (2) bekezdés alapján egyéb műszaki berendezések vonatkozásában a településképi követelmény a műszaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.

A Hatóság a Rendelet tervezetét megvizsgálta és megállapította, hogy a Rendelet 18. §-a tartalmazza a Hatóság hatáskörébe tartozó építmények elhelyezésének szabályait. Mivel a Rendeletben egyedül a hírközlési hálózatok elhelyezésére alkalmas és nem alkalmas igazgatási területek lettek megnevezve, a Hatóság kéri a t. Címet, hogy rendelkezzen az alábbiakról is:

- új hírközlési infrastruktúra
  - kialakításának lehetőségei, módjai
- vezetékes hírközlési hálózat
  - elhelyezése már meglévő infrastruktúra használatával (meglévő oszlop-sor/alépítmény)
  - tartószerkezetének, szekrényének méretei, elhelyezésének módjai (földfelszínen, föld alatt)
- vezeték nélküli hírközlési hálózat
  - vezeték nélküli adók, átjátszók elhelyezésének lehetőségei
  - vezetékek nélküli internetszolgáltatóadók elhelyezésének lehetőségei
- antenna/antennatartó szerkezet elhelyezésének lehetőségei, adótorony fizikai paramétereinek meghatározása

**A Hatóság kéri, hogy a fentieket figyelembe venni szíveskedjen és egészítse ki a műszaki berendezések elhelyezésének lehetőségeivel a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletet és a módosított véleményezendő anyagot küldje meg a Hatóságnak.**

Jelen véleményt a Korm. Rendelet 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2017. október 20.

Tisztelettel



  
Petres István  
hatósági irodavezető



**Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete  
../2017 (....) önkormányzati rendelete**

**NAGYKARÁCSONY KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉRŐL**

Nagykarácsony Község Önkormányzat 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 a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, az Állami Főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

**1. §**

- (1) E rendelet célja Nagykarácsony 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 a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**2. §**

- (1) A helyi védelem célja Nagykarácsony településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, 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.

**3. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Nagykarácsony történelmileg kialakult helyi jellemzőinek és összhangjának fenntartása, az ahhoz való illeszkedés biztosítása
- a) a művi és
  - b) a táji környezetben egyaránt.

**4. §**

- (1) E rendelet területi hatálya Nagykarácsony teljes közigazgatási területe.

**5. §**

- (1) E rendelet alkalmazásában használt – más jogszabályban nem meghatározott - fogalmak magyarázata:
1. Hársfasor védősávja  
A Sóhordó út külterületi szakaszának két oldalán lévő, helyi természeti értéket képviselő hársfasor védősávja az út telkének határától számított 50 méter.
  2. Közterület alakítási egység  
Egy közpark vagy köztér vagy két utcasarok közötti útszakasz területe telekhatárok között értelmezve.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **6. §**

- (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti, táji örökség
- a) meghatározása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.

#### **2. A területi védelem**

#### **7. §**

- (1) A területi védelem az 1. mellékletben meghatározott területekre vonatkozik.
- (2) Területi védelem alatt áll a
- a) a központi belterület és
  - b) a Szőlőhegy.
- (3) A területi védelem alatt álló területeken
- a) az utcák vonalvezetését, szélességét meg kell őrizni,
  - b) a telekstruktúrát meg kell őrizni,
  - c) az építési hely és az épületek elhelyezési rendszerét meg kell őrizni,
  - d) a Szőlőhegyen az oromfalas, nyeregvetős utcaképet meg kell őrizni,
  - e) a központi falurészben az új beépítésekkel vagy átalakításokkal a szomszédos tetőformákhoz kell igazodni.
- (4) A területi védelem (3) bekezdés a), b), c) pontjában rögzített előírásait a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell.

#### **3. Az egyedi védelem általános szabályai**

#### **8. §**

- (1) A helyi védelem kiterjedhet
- a) építményre,
  - b) építményrészletre,
  - c) anyaghasználatra,
  - d) tömegformálásra,
  - e) homlokzati kialakításra,



- f) táj- és kertépítészeti alkotásra,
- g) egyedi tájértékre, növényzetre,
- h) szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- i) utcabútorra.

**9. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezést kezdeményezheti
  - a) magyar állampolgár,
  - b) a helyi Önkormányzat,
  - c) államigazgatási szerv.
- (2) A helyi védelem alá helyezést legalább a következő tartalommal lehet kezdeményezni
  - a) helyrajzi szám, cím,
  - b) indoklás,
  - c) a kezdeményező neve, címe, elérhetőségi adatai.
- (3) A helyi védelem alá helyezést a polgármesternek címzett levélben lehet kezdeményezni.

**10. §**

- (1) A helyi védelem megszüntetését kezdeményezheti
  - a) az ingatlan tulajdonosa, használója,
  - b) a helyi Önkormányzat.
- (2) A helyi védelem megszüntetését legalább a következő tartalommal lehet kezdeményezni
  - a) helyrajzi szám, cím,
  - b) indoklás,
  - c) a kezdeményező neve, címe, elérhetőségi adatai.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére a következő indokok alapján kerülhet sor:
  - a) a védettség országos szintre való emelése esetében,
  - b) amennyiben a fenntartáshoz szükséges források hiánya a védett érték használhatatlanságát vagy életveszélyt okoz.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére kizárólag a védett érték teljes körű műszaki felmérése és fotódokumentálása után kerülhet sor.
- (5) A helyi védelem megszüntetését a polgármesternek címzett levélben, a (2) és (4) bekezdésben előírt tartalommal lehet kezdeményezni

**11. §**

- (1) A helyi védelmet, a helyi védelem megszüntetését a helyi Önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet módosításával rendelheti el.
- (2) A településképi rendelet-módosítás helyi védelem elrendelését javasló eljárását értékvizsgálati lappal kell lefolytatni.
- (3) A (2) bekezdés szerinti értékvizsgálati lap legalább a következőket tartalmazza:
  - a) cím, helyrajzi szám, megnevezés,
  - b) helyszínrajzi elhelyezkedés ábrázolása a települési alaptérkép kivonatán,

- c) a védelemre javasolt elem történeti és műszaki dokumentálása leírással, tervrajzzal, fényképfelvételekkel,
  - d) a védelem indoklása.
- (4) A (2) bekezdés szerinti értékvizsgálati lapot e rendelet módosítása után annak függelékében kell nyilvántartani.
- (5) A helyi védelem elrendelését, megszüntetését közölni kell a kezdeményezővel, a tulajdonossal és a földhivatali nyilvántartásban való feltüntetését kell kezdeményezni.

## **12. §**

- (1) A helyi védettség alatt álló építmény értékvizsgálati lapon rögzített védett elemeit
- a) eredeti megjelenési formájukban meg kell őrizni,
  - b) műszaki szükségből eredő építési tevékenység esetén eredeti állapotukban helyre kell állítani,
  - c) véglegesen elbontani csak a védettség megszüntetése után lehet.

## **4. Az egyedi védelem meghatározása**

## **13. §**

- (1) Az egyedi védelem a 2. mellékletben felsorolt művi és természeti értékekre vonatkozik.
- (2) A szobrokat, emlékműveket kizárólag településrendezési okból lehet áthelyezni eredeti állapotuk megőrzése és helyreállítása mellett.
- (3) A természeti értékeket
- a) helyükön kell megvédeni,
  - b) a szomszédságból érkező károsító tényezőket meg kell szüntetni,
  - c) a környezetükben folytatott gazdálkodási tevékenységgel veszélyeztetni nem szabad.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

## **14. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó Nagykarcsony teljes közigazgatási területe.

## **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

## **15. §**

- (1) A helyi építési szabályzatban, a beépítési tervekben, a közterület-alakítási tervekben a következőket kell érvényesíteni
- a) lakóterületen a lakóépületeket az oldalhatár közelébe, legfeljebb csurgótávolságra kell építeni,
  - b) lakóterületen az épületek magasságát földszintes vagy földszint plusz tetőteres magassággal kell kialakítani pinceszint építési lehetősége mellett,



- c) kiszolgáló építmények (pl. ól, tároló, műhely, nyárikonyha, pince) építésre – az építési hely megfelelő meghatározásával és elegendő telekszélesség esetén – a lakóépület mögött és azzal szemben is építési lehetőséget lehet biztosítani,
  - d) a Szőlőhegyen az építési hely mélységét korlátozni kell annak érdekében, hogy az emelkedő domboldalra ne épüljenek épületek.
- (2) A közterület-alakítási egységeket egyben kell megtervezni.
  - (3) A közterületeken egységes rendszerben kell az utcabútorokat megtervezni és elhelyezni.
  - (4) Az utcákat kétoldali fasorral kell ellátni.
  - (5) A 3. mellékletben foglalt tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajtákat sem közterületen, sem magánterületen nem szabad ültetni, növekedésüket meg kell gátolni.
- 6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### 16. §

- (1) A tetőforma
  - a) kizárólag nyeregtetős vagy félnyeregtetős magastetős lehet az épület beépített területének 80%-án,
  - b) lapostetős legfeljebb az épület beépített területének 20%-án lehet,
  - c) meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetében az a) és a b) pontban előírtakon kívül a meglévő épületével azonos is lehet.
- (2) A Szőlőhegyen a lakóépület kizárólag 38 és 45 fokos hajlásszögű oldalhatárral párhuzamos gerincű nyeregtetős épület lehet.
- (3) A központi falurészen a lakóépület kizárólag
  - a) 38 és 45 fokos hajlásszögű oldalhatárral párhuzamos gerincű nyeregtetős épület lehet, ha a hozzá legközelebb eső szomszéd épület oldalhatárral párhuzamos gerincű nyeregtetős kialakítású,
  - b) 38 és 45 fokos hajlásszögű telek homlokvonalával párhuzamos gerincű kontyolt nyeregtetős épület lehet, ha a hozzá legközelebb eső szomszéd épület a telek homlokvonalával párhuzamos gerincű kontyolt nyeregtetős kialakítású.
- (4) A 38 és 45 fok közötti hajlásszögű és a más hajlásszögű meglévő épületek, azok bővítéssel kialakított végleges állapota tartalmazhat a beépített területük 30 százalékán más hajlásszögű tetőt.
- (5) A nyeregtetős épületeken csonkakonty alkalmazható.
- (6) A 38 és 45 fok közötti hajlásszögű nyeregtetős lakóépületek szélessége az utcai homlokzattól számított 6,0 méteren belül legfeljebb 7,0 méter lehet.
- (7) A 38 és 45 fok közötti hajlásszögű nyeregtetős lakóépületek szélessége az utcai homlokzattól számított 6,0 méteren belül – amennyiben 35 foknál alacsonyabb hajlásszögű fedéssel tornác csatlakozik a hosszoldalukhoz – tornáccal együtt 9,0 méter lehet.

- (8) A központi falurészen és a Szőlőhegyen
  - a) a nyeregtetős lakóépületek utcai homlokzatától 6 méteres távolságon belül keresztszárny nem építhető,
  - b) az épületek jellemző alaprajzi körvonalát téglalapokból kell leképezni, azok együttesét lehet sorolni az oldalhatár mentén vagy T alakban, L alakban elrendezve az a) pontban rögzített megszorítással,
  - c) lakóterületen az épületek fő tömegét az oldalhatárral párhuzamosan vagy oldalhatára merőlegesen kell elrendezni kivéve, ha a kialakult beépítés ettől eltérő illeszkedéssel követhető,
  - d) az épületek fő tömegéhez képest kis kiugró részekre a c) pontban rögzített megkötés nem kötelező.
- (9) Lakóépület meglévő nyeregtetős, oromfalas kialakítását átalakítás, felújítás, bővítés, helyébe új épület építése esetében is meg kell őrizni.
- (10) A központi falurészen tornác építése esetében annak utcai homlokzatán félköríves nyílást kell kialakítani.
- (11) A tornác könnyűszerkezetes üvegfallal bezárható.
- (12) A kerítéseket legalább felületük kétharmadán átláthatóan kell kialakítani.
- (13) Az épületek színezését fehér vagy földközeli (drapp, barna, sárga, terrakotta halvány árnyalatai) színekkel kell kialakítani, fa- és acélszerkezetek színe zöld is lehet.
- (14) Épületenként legfeljebb egy tányérantenna helyezhető el, az utcai homlokzattól legalább 6,0 méter távolságra.
- (15) Az épületek utcai homlokzatán és attól 6,0 méter távolságban lévő épületrészen épületgépészeti berendezés (pl. klímaegység, hőszivattyú) nem helyezhető el.
- (16) Reklámhordozónak nem minősülő cégtábla, üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés ingatlanonként egy darab, legfeljebb 1,5 négyzetméteres felületen elhelyezhető az épület homlokzati síkjában vagy a kerítésen.

## **7. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **17. §**

- (1) A hrsz 482/1 templom védendő értékei:
  - a) tömegének méretei,
  - b) épületrészeinek formái, tagozatai,
  - c) nyílásai,
  - d) nyílászárói,
  - e) épületdíszei,
  - f) szobrászati, festészeti díszítése.
- (2) A hrsz 503 magtárépület védendő értékei:
  - a) tömegének méretei,



- b) tetőformája,
- c) nyílásai,
- d) nyíláskeretei,
- e) vakolt homlokzatfelülete,
- f) telekterülete.

(3) A hrsz 662/1 lakóház védendő értékei:

- a) tömegének méretei,
- b) tetőformája,
- c) nyitott tornáca,
- d) a tornác oszloprendje,
- e) vakolt homlokzatfelülete,
- f) deszka oromzata,
- g) cserépfedése.

(4) A hársfasor védősávjában kizárólag a fasor veszélyeztetését elkerülő gazdálkodást szabad folytatni.

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

### **18. §**

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek:

- a) azon mezőgazdasági területek, melyek nem részei
  - i. a Natura 2000 területnek,
  - ii. az országos ökológiai hálózathoz,
  - iii. a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek,
  - iv. a Sóhordó út menti hársfasor védősávjának
- b) a gazdasági területek,
- c) a mezőgazdasági üzemi területek,
- d) a közlekedési területek,
- e) a belterület mezőgazdasági használatban lévő területei

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) a lakóterületek,
- b) a vegyes területek,
- c) az (1) a) pont alatt felsorolt mezőgazdasági területek és azok 100 méteres védősávja,
- d) a helyi védelem alatt álló építmények 100 méteres körzete.

(3) Oszloptranzformátort a település területén nem szabad elhelyezni.

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

### **19. §**

(1) A reklámok elhelyezésre vonatkozó magasabb rendű jogszabályoktól az alábbi esetekben lehet eltérni:

- a) építési reklámháló alkalmazható, amennyiben a munkavégzés időtartama elektronikus építési naplóban dokumentálva van,

- b) a település szempontjából jelentős esemény hirdetése évente legfeljebb 12 naptári héten engedélyezett közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon.
- (2) Reklámhordozó nem létesíthető a Sóhordó út két oldalán, az úttól számított 150 méteren belül.

## **V. FEJEZET**

### **A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **20. §**

- (1) A szakmai konzultáció keretében az Önkormányzat tájékoztatást nyújt
  - a) a helyi építési szabályzat előírásairól,
  - b) a településképvédelmi rendelet előírásairól,
  - c) a településképvédelmi követelményekről,
  - d) a Településképvédelmi Arculati Kézikönyv ajánlásairól.
- (2) Az ingyenes szakmai konzultáció kötelező a következő esetekben
  - a) új épület építése,
  - b) bővítés,
  - c) homlokzatátalakítás,
  - d) tető átalakítás,
  - e) utcai kerítés építése.
- (3) A szakmai konzultáció felelőse a polgármester vagy az általa megbízott települési főépítész.
- (4) A kérelmet emailen, levélben vagy személyesen az ügyfélszolgálaton a polgármesternek címezve bárki kérheti.
- (5) A kérelem tartalma:
  - a) a kérelmező adatai, elérhetősége,
  - b) helyszínrajz,
  - c) a tervezett építési tevékenység rajzi vagy szöveges bemutatása,
  - d) a környezetet bemutató fotók.
- (6) A konzultáció nyolc napon belül megtartandó időpontjáról a felelős értesíti a kérelmezőt.
- (7) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, melyben rögzíti
  - a) a településképvédelmi követelmények érvényesítésének módjára tett nyilatkozatait,
  - b) a konzultációt kérő kérdéseit.
- (8) A (7) bekezdés szerinti nyilatkozat köti a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és kötelezési eljárások során.

## **VI. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

#### **21. §**

- (1) Településképi véleményt kell kérni
  - a) építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló
  - aa) építési,



- ab) összevont vagy
  - ac) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz,
  - b) ha az nem tartozik a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörébe,
  - c) ha telepítési hatásvizsgálati szakaszt sem kezdeményezett az építtető.
- (2) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le, ha véleményét önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A véleményezés során vizsgálni kell
- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
  - b) a településképbbe való illeszkedést,
  - c) a közterülettel való kapcsolatot,
  - d) a közterületet érintő változtatás műszaki és településképi igényességét,
  - e) a közterület túlzott terhelését,
  - f) a terepviszonyok vonatkozásában azt, hogy az építési tevékenység azokat csak a legkisebb szükséges mértékben változtatja-e meg.
- (4) Településképi vélemény iránti kérelmet és annak mellékletét papír alapon kell benyújtani az önkormányzathoz.
- (5) A kérelem tartalmazza
- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
  - b) a tervező nevét, címét, jogosultságát, elérhetőségét,
  - c) a kérelemben érintett helyszín címét, helyrajzi számát.
- (6) A kérelemhez mellékelte építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza
- a) a tervezett építési tevékenység számszerű adatait megfigyelte azokat a helyi építési szabályzat előírásainak,
  - b) a tervezett építési tevékenység megfigyelését a településképi követelményeknek,
  - c) a rendeltetés és a műszaki kialakítás a környezetterhelési határértékeknek.
- (7) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül küldi meg véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek.
- (8) A polgármester
- a) nyilatkozik, hogy nem folytat le településképi véleményezési eljárást vagy
  - b) engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
  - c) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.
- (9) A polgármester véleménye tartalmazza
- a) a kérelmező nevét, címét,
  - b) a tervező nevét, címét, jogosultságát,
  - c) a kérelemben érintett helyszín címét, helyrajzi számát,
  - d) a tervezett építési tevékenység rövid leírását,
  - e) a vélemény indoklását.

## VII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

**22. §**

- (1) Településképi bejelentést kell tenni
  - a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek megkezdéséhez,
  - b) építmények rendeltetésének megváltoztatásához,
  - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezéséhez.
- (2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az (1) bekezdésben rögzített esetekben.
- (3) A bejelentés tartalmazza:
  - a) a bejelentő nevét,
  - b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
  - c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
  - d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
  - e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.
- (4) A bejelentéshez
  - a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá
  - b) rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül küldi meg hatósági határozatát az építtetőnek vagy a kérelmezőnek.
- (6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást
  - a) tudomásul veszi – feltétel meghatározásával vagy anélkül –, ha a bejelentés
    - aa) megfelel a (2), (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek és
    - ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik a településképi követelményeknek, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
  - b) megtiltja – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
    - ba) nem felel meg a (2), (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek vagy
    - bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a településképi vagy rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,
  - bc) a tervezett reklámhordozó elhelyezése nem illeszkedik a településképi követelményeknek, vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.



- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását amennyiben építési tevékenységre vagy rendeltetésváltozásra vonatkozik.
- (8) Ha a polgármester
- a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli vagy
  - a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal kötelezési eljárást folytat le.
- (9) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a megyei kormányhivatal ellenőrzi és a reklám-elhelyezési rendeletben foglaltak szerint intézkedik.

## VIII. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGSZEGÉSÉNEK JOGKÖVETKEZMÉNYEI

#### 10. A településképi kötelezés

##### 23. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész
- felújítására,
  - átalakítására vagy
  - elbontására kötelezheti.

#### 11. A településképi bírság

##### 24. §

- (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) Indokolt esetben a településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 30.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig terjedő bírságot szabhat ki.
- (3) A (2) bekezdés szerint jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül

## IX. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME NEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA

##### 25. §

- (1) Az önkormányzat költségvetési rendeletében intézkedik a támogatások mértékéről.
- (2) A településképi bírságból befolyó összegeket a településkép védelmére kell fordítani.

## X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉS

### 26. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egy időben hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendelet 7. § (1) b) és (2) h) pontja, (3) és (4) bekezdése, 9. §-a, 10. §-a, 12. § (8) és (9) bekezdése, 14. § (2) i) pont második mondata, 20. § (2) i) pontja, 23. §-a, 24. §-a.

Nagykarácsony, 2017.....

Müller Miklós  
polgármester

Szabóné Nyigrényi Judit  
jegyző

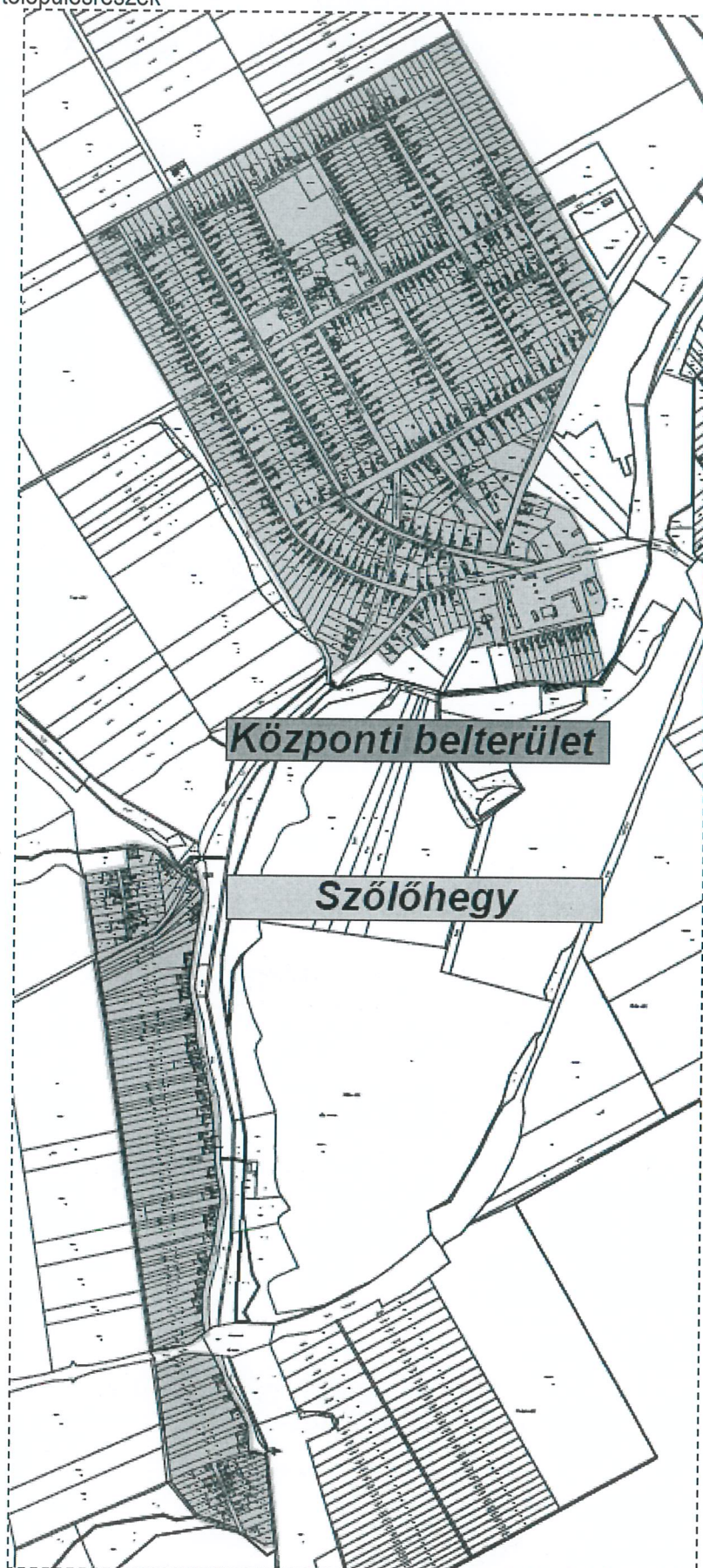
Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának ..... alapján kihirdetve és kifüggesztve:

Nagykarácsony, 2017.....

Szabóné Nyigrényi Judit  
jegyző



1. melléklet a 2017/.... (.....) önkormányzati rendelethez  
A helyi területi védelem alatt álló településrészek



2. melléklet a 2017/ ..... (.....) önkormányzati rendelethez  
A helyi egyedi védelem alatt álló értékek

| sorszám | hrszt   | cím                             | védett érték jellege                |
|---------|---------|---------------------------------|-------------------------------------|
|         |         |                                 | <b>MŰVI ÉRTÉKEK</b>                 |
|         |         |                                 | <b>- épületek</b>                   |
| 1       | 482/1   | Szőlőhegyi út                   | templom                             |
| 2       | 503     | Alkotmány utca 5.               | magtár                              |
| 3       | 662/1   | Kossuth L. utca 61.             | lakóház                             |
|         |         |                                 | <b>- emlékművek</b>                 |
| 4       | 482/3   | közpark                         | világháborúk hőseinek emlékműve     |
| 5       | 115/19  | közpark                         | millenniumi emlékmű <i>fsio-rom</i> |
| 6       | 482/1   | Szőlőhegyi út                   | kőkereszt                           |
| 7       | 65/5    | Sóhordó út / Bethlen Gábor utca | kőkereszt                           |
| 8       | 662/2   | Kossuth L. utca 61.             | kőkereszt, harangláb                |
| 9       | 0395    | temető                          | két kőkereszt                       |
| 10      | 0395    | temető                          | 1960 előtti síremlékek              |
|         |         |                                 | <b>TERMÉSZETI ÉRTÉKEK</b>           |
| 11      | 04/4    | mg terület                      | parti fecske fészkek                |
| 12      | 0399/20 | mg terület                      | gyurgyalag fészkek                  |
| 13      | 0168    | közút menti mg terület          | két oldali hársfasor                |



3. melléklet a 2017/..... (.....) önkormányzati rendelethez  
Tájédegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajták

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)  
bálványfa (*Ailantus altissima*)  
fehér eper (*Morus alba*)  
ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
zöld juhar (*Acer negundo*)  
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)  
kései meggy (*Prunus serotina*)  
kanadai nyár (*Populus x canadensis*)  
nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)  
gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)  
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*)  
bíbor nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*)  
japánkeserűfű-fajok (*Fallopia* spp.)  
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*)  
kanadai aranyvessző (*Solidago canadensis*)  
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)  
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)  
arany ribiszke (*Ribes aureum*)  
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek)  
vadszőlőfajok (*Parthenocissus* spp.)  
süntök (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai őszirózsák (*Aster novi-belgii*)  
nagyvirágú toálma (*Ludwigia grandiflora*)  
sárgavirágú toálma (*Ludwigia peploides*)  
sárga lápbuzogány (*Lysichiton americanus*)  
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*)  
felemáslevelű süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*)

olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*)  
amerikai karmazsinbogyó (*Pytholacca americana*)  
kínai karmazsinbogyó (*Pytholacca esculenta*)  
japán komló (*Humulus japonicus*)  
átoktüske (*Cenchrus incertus*)  
tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)  
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)  
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)  
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*)  
borfa, tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*)  
kaliforniai tündérhínár (*Cabomba caroliniana*)  
vízijácint (*Eichhornia crassipes*)  
perzsa medvetalp (*Heracleum persicum*)  
kaukázusi medvetalp (*Heracleum mantegazzianum*)  
Sosnowsky-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*)  
hévizi gázló (*Hydrocotyle ranunculoides*)  
fodros átokhínár (*Lagarosiphon major*)  
  
keserű hamisüröm (*Parthenium hysterophorus*)  
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*)  
kudzu nyílgyökér (*Pueraria montana*)  
aligátorfű (*Alternanthera philoxeroides*)  
óriás rebarbara (*Gunnera tinctoria*)  
tollborzfü (*Pennisetum setaceum*)  
*Microstegium vimineum*