

TERVEZET

Nagyhajmás község képviselő testületének 5/2019 (IV.18.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Nagyhajmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VII. 27.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja

1. §

E rendelet célja a község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a

- a) helyi építészeti, természeti 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.

2. A rendelet hatálya és alkalmazása

2. §

(1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, továbbá a településkép védelmével kapcsolatban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálya alá tartozó területen építési tevékenység alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építési és településképet befolyásoló tevékenységet folytatni az e rendeletben foglaltak, az országos érvényű jogszabályok valamint az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

3. §

Jelen rendelet a következő mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: A helyi egyedi védelem alatt álló épületek és objektumok jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó karakterű területek lehatárolása,
- c) 3. melléklet: A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek
- d) 4. melléklet: Az elektronikus hírközlés építményei valamint a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények, műtárgyak — az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékei kivételével - számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolása
- e) 5. melléklet: Ültetési távolságok
- f) 6. melléklet: Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelem,
- g) 7. melléklet: Településképi bejelentési eljárás kezdeményezése kérelem,

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása.

(2) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi ábrázolását a 2. melléklet tartalmazza.

4. Értelmező rendelkezések

5. §

E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amely maximum 1/3 hosszban tömör a további 2/3 hosszban kerítésoszlopok között elhelyezett áttört betétekkel kialakított kivitelű.
2. **A tetőidom jellemző hajlásszöge:** olyan tetőidom, melynél a tető vízszintes vetületének legalább 80%-án az adott hajlásszög, a fennmaradó 20%-án eltérő hajlásszög érvényesül, és a tetőidom jellemző hajlásszögétől eltérő hajlásszögű tető csak az utcai telekhatártól mért 15 m-en túl létesül.
3. **Egyéb tájékoztatói eszköz:** a reklám-elhelyezési kormányrendelet¹ hatálya alá nem tartozó információs tábla, cégtábla, üzletfelirat és a vállalkozás használatában álló ingatlanon, valamint az ingatlan előtti közterületen elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő felirat valamint más grafikai megjelenés.
4. **Egyedi tájékoztató tábla:** olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt.
5. **Első főépület:** egy építési telken/telken álló főépületek közül az a főépület, mely az előkert legkisebb méretének betartásával épül(t).
6. **Épület szélesség:**
 - a) négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret,
 - b) épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
7. **Eredeti állapot:** a védett építmény építésekor fennálló állapot, vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
8. **Értékvizsgálat:** a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

9. **Főépület:** az építési övezeti/övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.
10. **Földszín:** a természetben előforduló (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, növényzet), nem szintetikus anyagok jellemző színei, illetve az azok felhasználásával előállított kevésbé telített árnyalatok.
11. **Hagyományos építőanyagok:** függőleges irányú térképző felületekhez a téglá, kő, fa; tetőfedéshez: égetett agyagcserép, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.
12. **Illeszkedés:** egy adott építési és településképet befolyásoló tevékenység akkor illeszkedik, ha e tevékenységgel érintett építmény és/vagy telek, építési telek a településképi követelményeket szabályozó kormányrendeletben² felsorolt területi és egyedi építészetű településképi követelmények tekintetében illeszkedik a meglévő épített és táji, természeti környezethez.
13. **Információs vagy más célú berendezés:** reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
14. **Mozgatható hirdető berendezés, megállító tábla:** üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló A1-es - 594*841 cm - maximális méretű - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetmény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra hívja fel a figyelmet.
15. **Óriásplakát:** változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m²-nél nagyobb felületű reklámberendezés. Óriásplakátnak minősül a 2,0 m²-t meghaladó felületen több külön álló részből összefüggő képet alkotó reklám is
16. **Önkormányzati információs tábla:** olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
17. **Telepszerű telepítés:** azonos rendeltetésű, vagy rendeltetésük alapján összetartozó épületek összehangolt elhelyezése.
18. **Utcai homlokzat:** az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.
19. **Utcai telekhatár:** a telek azon telekhatára mely közúttal vagy magánúttal határos.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

5. A helyi védelem célja

6. §

(1) A helyi védelem megállapításának célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészetű és természeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészetű örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

6. A helyi védelem feladata

7. §

(1) A védett értékek körének számbavétele és nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

7. A helyi védelem fajtái

8. §

A helyi védelem lehet:

- a)* területi védelem,
- b)* egyedi védelem.

9. §

(1) A helyi területi védelem:

- a)* a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- b)* a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c)* a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d)* településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem

- a)* az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b)* az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c)* szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- d)* egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

8. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

10. §

Az épített vagy természeti környezet eleme akkor helyezhető helyi védelem alá, ha

- a)* a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
- b)* a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában
 - ba)* a település történelmének eredeti, hiteles dokumentuma,
 - bb)* kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
 - bc)* sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
 - bd)* fenntartható használata biztosítható, továbbá
 - be)* az értékvizsgálat elkészült.

11. §

(1) A helyi védelem alá helyezés folyamata a védendő érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indoklását.

(3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti az értékvizsgálatot.

12. §

A helyi védelem alá helyezést megelőzően az érintett értékre vonatkozó, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet mellékletében meghatározott tartalmú értékvizsgálatot kell elkészíttetni.

13. §

(1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről a jegyző értesíti a védendő érték tulajdonosát.

(2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 12. § szerinti értékvizsgálatot.

14. §¹

(1) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(2) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(3) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.

(4) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

(5) Az építményt a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban is védettnek kell tekinteni és arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

1 A 14. § a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

(6) A hivatalból indult helyi védelem megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.

(7) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(8) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

15. §

A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegeként való feljegyzését.

9. Helyi védelem és az országos védelem összefüggései

16. §

(1) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége automatikusan megszűnik.

(2) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, az önkormányzat hivatala megvizsgálja a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

10. A védett értékek nyilvántartása

17. §

(1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a)* az érték megnevezését,
- b)* védelmi nyilvántartási számát,
- c)* helyszínrajzot,
- d)* a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- e)* építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
- f)* fotódokumentációt,
- g)* a helyi védelem védettségi típusát,
- h)* a védett érték pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám),
- i)* építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek

18. §

(1) Az építészeti örökség esetén az értékleltárba felvett értéket fizikai valójában kell megőrizni, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma

megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) Az építészeti örökség védett értékeit - az (1) bekezdésben meghatározottakon túl - anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.

(3) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni az építészeti örökség fennmaradását szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(4) Az építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy az építészeti örökség telkén új építmény, építményrész építése a védett érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti.

(5) Az építészeti örökségen végzett építési tevékenység esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása a homlokzati tagozatok megőrzendőek, illetve amennyiben az eredeti utcai homlokzati kialakítás fotók, tervek alapján ismert, úgy az visszaállítandó.

(6) Az építészeti örökség bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, az építészeti örökség felmérési- és fotódokumentációjának elkészítését, valamint a védettség megszüntetését követően. A felmérési- és fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.

(7) Helyi védelem alól kivont épület, vagy helyi területi védelem területén egyedileg nem védett épület lebontása esetén annak helyén csak a lebontott épület nagyságrendjében és arányaival épülő új épület építhető.

(8) Az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyében épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell.

19. §

(1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, közterülettel határos építményrészletet, alkotást, utcabútort az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a helyi Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

20. §

(1) A 2. melléklet szerint lehatárolt településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Falusias karakter,
- b) Gazdasági karakter,
- c) Beépítésre nem szánt karakter.

(2) A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:

- a) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területe,
- b) az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- c) a Natura 2000 területek.

(3) A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek településképi, településkarakteri szempontból a külterületi karakter részét képezik. Területi lehatárolásukat a 3. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

13. Általános építészeti követelmények

21. §

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, a Nagyhajmásra jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) A település belterületén – a gazdasági ipari területfelhasználású területeket kivéve

- a) lakóépület esetén tetőszerkezet héjazataként hullámpala, bitumenes hullámpala, fémlemez fedés,
- b) utcafronton kerítés anyagaként hullámpala, bontott betonelemek (pl. MÁV kerítés), fémlemez, üveg, más egyéb a községképbe nem illő anyag vagy technológia nem alkalmazható.

(3) Lakóépület színezése az egységes, földszínektől eltérő nem lehet.

(4) Lakóépület lábazata kialakításánál a homlokzati kialakítástól anyagában és színezésében is eltérő lábazatot alkalmazni nem lehet.

22. §

(1) A település belterületi közterületen elhelyezett utcabútorok kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolhatja.

(2) Az utcabútorok színe és anyaga a természetestől különböző nem lehet, csak a technológiai szükségesszerűségből adódó egyéb anyagokat tartalmazhat (pl. fém).

23. §²

(1) Zöldfelületek kialakításánál és erdő telepítésénél a fás szárú növények esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajoktól különböző faj nem alkalmazható.

(2) A közterületeken fasortelepítésnél, fasor kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő lombos fától eltérő nem ültethető. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedektől eltérő nem ültethetők.

2 A 23. § a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(3) A meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, illetve ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

(4) Nem megengedett az 5. mellékletben szereplő növények, szomszédos ingatlan tulajdonosát zavaró - a legkisebb ültetési távolságánál kisebb - telepítése.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

24. §³

(1) A falusias karakterre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények: Területi építészeti követelmények:

- a) Falusias lakóterületen az építési telken belül úgy kell az első főépületet elhelyezni, hogy az az oldalhatárra, vagy csorgóközzel az oldalhatárra illeszkedjen.
- b) A lakó funkciójú első főépület földszintesként alakítható ki, gazdasági épület ennél magasabb nem lehet.

(2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) Az épületek tetőfedése a hagyományos formákhoz igazodó, szimmetrikus nyeregtetős, utcára merőleges gerincűtől - a b) és c) pontban foglalt kivételtől eltekintve - eltérő nem lehet.
- b) Amennyiben a szomszédos épület tetőgerince az utcai homlokzattal párhuzamos, úgy ez a beépítés is megengedett.
- c) Helyi értékvédelemmel érintett telek melletti telken a telepítés módjában, az épület tömegalakításában az értékvédelemben részesülő épülethez kell igazodni.
- d) Utcai kerítésként a településen hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, fa, kovácsoltvas) csak áttört kerítés építhető.
- e) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.
- f) A főépület tetőfedése cserép, betoncserép vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb anyagtól eltérő nem lehet.
- g) A tetőidom a településen hagyományosan jellemző 35-45° közötti hajlásszögtől eltérő nem lehet.
- h) Épületek maximális szélessége nem lehet több mint a telekszélesség 2/3-a, illetve az utcára oromfalas megjelenésű lakóépület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet.
- i) A területen 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sáttető lehet.
- j) Az utcakép harmonikus alakítása érdekében utcafrontra gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs nem építhető.
- k) Lakóépület homlokzatképzésénél kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható.

25. §

(1) Gazdasági karakterre vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:

3 A 24. § a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

- a) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a közterületek felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.
 - b) Több épületből álló beépítés esetében a nagyobb tömegű technológiai épületek a telek belseje felé kerüljenek elhelyezésre, a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.
 - c) A lakóterületekkel közvetlen szomszédos kereskedelmi-szolgáltató területeken településképi szempontból is igényes, illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömeg formálással, anyaghasználattal és színezéssel kialakított épületek telepíthetők.
- (2) Az egyedi építészeti követelmények a következők:
- a) Az épületek anyaghasználatánál fénylő felületek nem használhatóak.
 - b) Harsány színű fedés és az élénk, erős homlokzati színezés nem megengedett, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.
 - c) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása magas tetős kialakítása az elsődleges.
 - d) A településképet meghatározó kerítés kialakítása az utcafronton tömör lábazatos, áttört kialakítású lehet. Élősövény alkalmazása megengedett.
 - e) A területen a telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor fa telepítése számára területet kell biztosítani, amennyiben a szabályozási terv azt másképp nem jelöli.

26. §

- (1) A Külterületi karakterre vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:
- a) A táji, természetvédelmi értékeknek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében az épületek telepszerűen helyezendők el.
 - b) A telepszerű elhelyezésen belüli épület összeépítés csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
 - c) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re helyezhető el.
 - d) Kerítés a telekhatártól legalább 1 m távolságban, saját telken létesíthető.
 - e) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- (2) Külterületi karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
 - b) Épület tömegformálása egyszerű tömegű, szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő nem lehet.
 - c) Az épületek homlokzatai világos földszínek, lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a harsány színezések.
 - d) A homlokzatképzésnél kerámiaburkolat, drótüveg, műanyag hullámlemez, műpala nem alkalmazható.

15. Közterület alakítás

27. §

- (1) A település belterületén a területek színvonalas kialakítása érdekében közterület alakítási terv készítendő:
- a) A település déli végén 116 és 118 hrsz-ú terület és környékére (117 hrsz és játszótér), a terület játszóházzá, játszóparkká fejlesztése érdekében;

b) A település központi részén az evangélikus templom előtti emlékpark és önkormányzati területre, pihenő és szabadidő park kialakítása érdekében.

(2) Az (1) bekezdésben jelzett közterületek alakítása során a területek funkcionális felosztása, úthálózata, növényesítése, bútorozása és világítása a tervezett funkciókhoz illeszkedő legyen.

(3) Zöldterületen építmény magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

(4) Nagyhajmás igazgatási területén elhelyezett közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek hagyományos építőanyagok felhasználásával létesülő, egységes kialakításúak legyenek.

16. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

28. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási építmények, műtárgyak – az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetőkei kivételével - számára elsősorban alkalmas területek és a nem alkalmas területek térképi lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

(2) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése nem megengedett a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:

- a) Falusias karakter területe,
- b) Helyi védelemmel érintett elemek és területek,
- c) Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
- d) természeti értékeket képviselő földrészletek (gyepek, rétek, legelők)
- e) Natura 2000 területek.

(3) Az (2) bekezdés a) – e) pontjaiban felsorolt területeken kívül más területek a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmasak.

(4) 10 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen és a mezőgazdasági kerterületen nem telepíthető.

(5) Transzformátor állomás, kábel csatlakozó szekrény csak takartan, látványában kedvező megjelenéssel helyezhetők el.

(6) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

(7) A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

- a) időtálló,
- b) minőségi, minőséget képviselő,
- c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
- d) élénk színeket kerülő,
- e) állagát hosszútávon megőrző,
- f) a település karakterével összhangban lévő.

17. A helyi védelemben részesülő objektumokra vonatkozó követelmények

29. §

- (1) A helyi egyedi védelemben részesülő épületek, objektumok listáját jelen rendelet 1. mellékletének A része tartalmazza.
- (2) Helyi területi védelmet jelen rendelet 1. mellékletének B és C részében jelzett területekre állapít meg.

30. §

- (1) A helyi egyedi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a 19. §-ban rögzítettekén túl a következők:
- a) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
 - b) Az építészeti örökség eredeti tetőformáját kell megtartani, mely felújítás során, bontás után is visszaépítendő.
 - c) A homlokzat színezésénél a meglévő vagy az értékvizsgálatban javasolt színezést kell alkalmazni.
 - d) A homlokzat eredeti felületképzését meg kell tartani, valamint a felújítás során az eredeti felületképzéssel egyező felületként kell kialakítani. Amennyiben nem ismeretes az eredeti felületképzés, úgy azt simított vakolattal kell kialakítani.
 - e) Az eredeti homlokzati elemeket - különösen a nyílásokat, tagozatokat, vakolatdíszeket - meg kell tartani, folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. Felújítás során az eredeti homlokzati díszeket meg kell tartani, a hiányzókat pótolni kell.
 - f) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - g) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
 - h) Az egyedi védelemmel érintett, lakóépület telkének utcai telekhatárán a kerítés anyagának, kialakításának illeszkednie kell a hagyományosan kialakulthoz. Jellemzően áttört, fa, fém, kő, vagy téglá anyagú legyen.
 - i) Az utcai homlokzaton az eredeti arányú és osztású földszinti nyílászárók megtartandó;
 - j) Lakóépület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari kereszt szárnyal lehetséges. A kereszt szárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - k) Utcai kerítésként a hagyományos kerítéstípusok valamelyike alkalmazható (ezek: max. 60 cm tömör lábazattal kialakított vas, vagy fa léckerítés) illetve kovácsoltvas jellegű kerítés.

31. §

- (1) A lakótelkeket érintő, helyi területi védelem alá sorolt területek védetté nyilvánításának indoka az egykori népi építészet eredeti beépítésének, utcaképi ritmusának megőrzése.
- (2) Az (1) bekezdésben jelzett területeken az épületek felújítása, átalakítása során az utcai homlokzatok eredeti nyíláskiosztásának visszaállítása, a homlokzat egységes színezése megtartandó.

- (3) A kialakult utcahálózat és utcai telekhatárok megtartandók, kivéve ahol a szabályozási terv másként rendelkezik.
- (4) Nagyhajmás sírkertjét érintő védelem indoka a sírkövek megőrzése, melyek rongálása, átalakítása, az érték bármilyen károsítása nem megengedett.
- (5) A sírkert látványának megőrzése érdekében a terület átlátható, fás jellegét meg kell őrizni.

VI. Fejezet
REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE
VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

19. Reklámok és reklámhordozókra, információs célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

32. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.
- (3) Reklámhordozó elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (8) A községben kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelyek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (9) Közterületen reklámhordozón reklám egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (10) Reklámok és reklámhordozókra, reklámhordozót tartó berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - a) nem rozsdásodó,
 - b) könnyen karbantartható,
 - c) élénk színeket nem használó,kialakítás alkalmazható.

20. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

33. §

(1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évenként tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

21. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

34. §

(1) Nagyhajmás közigazgatási területén valamennyi állami vagy önkormányzati fenntartású közművelődési intézmény közművelődési hirdetőoszlop használatára jogosult.

(2) Valamennyi, az (1) bekezdésben meghatározott közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

22. Építési reklámháló kihelyezésének szabályai

35. §

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

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

23. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

36. §

(1) Mozgatható hirdető berendezés közterületen csak:

- a)* kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, az üzlet kirakatától számított 1,5 méterre állhat, az adott tevékenység hirdetésére,
- b)* alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül, helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

(2) Mozgatható hirdető berendezések minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

24. Műszaki berendezésekre, információs kiegészítő elemekre vonatkozó településképi követelmények

37. §

(1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c) legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,
- d) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Az épületeken tetőfelépítmény, műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, stb.) elhelyezése utcai homlokzaton nem létesíthető.

VII. Fejezet *TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK*

25. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

38. §

(1) A polgármester a településképi követelményekről e rendelet eljárási szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kiterjedhet

- a) a településképi követelmények egyeztetésére,
- b) a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokra,
- c) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

(3)⁴ A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

- a) helyi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett építési engedélyhez nem kötött településképet érintő tevékenység,
- b) egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység előkészítése esetén.

39. §

(1)⁵ A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) papír alapon, vagy elektronikus úton, jelen rendelet 6. melléklete szerinti hiánytalanul benyújtott kérelmének beérkezésével indul.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az építtető, használó és/vagy tervező nevét, címét,
- b) a településképet érintő tevékenységgel érintett ingatlan pontos címét (utca, házszám, hrsz),
- c) a tervezett településképet érintő tevékenység megnevezését, paramétereit és
- d) mely településképi követelmény(ek)re terjed ki a kérelem.

4 A 38. § (3) bekezdése a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

5 A 39. § (1) bekezdése a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(3) Településképet érintő konkrét tevékenység esetén a kérelemnek a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a műszaki megoldásokat tartalmazó tervdokumentációt és a településképhez való illeszkedés igazolását is tartalmaznia kell.

(4)⁶ A szakmai konzultáció történhet személyesen, telefon vagy videokonferencia keretében is az építető vagy a kérelmező részére elektronikus úton előzetesen jelzett időpontban és helyszínen. Az önkormányzati főépítész – annak hiányában – a polgármester gondoskodik a szakmai konzultáción elhangzott észrevételeket, javaslatokat, véleményeket tartalmazó emlékeztető elkészítéséről.

(5) Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.

(6) Az önkormányzati főépítészt és a polgármestert az emlékeztetőben rögzített véleménye köti a további eljárások során.

26. A településképi bejelentési eljárás

40. §⁷

(1) A polgármester

- a) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében jelen rendeletben foglalt különös településképi követelmények, valamint a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános követelmények érvényesítése érdekében, valamint
- b) helyi védett építményeken, építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez nem kötött építési tevékenységek,
- c) továbbá építmények rendeltetése, vagy rendeltetési egységeinek számának megváltoztatása esetén

településképi bejelentési eljárást folytat le.

(2) Az eljárás jelen rendelet 7. melléklete szerinti kérelem benyújtásával kezdeményezhető.

(3) A bejelentéshez — a megértéshez szükséges formában és a kérelem tárgyának megfelelően — a következő munkarészeket tartalmazó főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével készült, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt kell benyújtani:

- a) építési tevékenység esetén
 - aa) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is,
 - ab) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - ac) alaprajz,
 - ad) homlokzatok rajza,
 - ae) utcaképi vázlat, szinterv és látványterv,
- b) reklám vagy reklámhordozó elhelyezése esetén
 - ba) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,
 - bb) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

6 A 39. § (4) bekezdése a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

7 A 40. § a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

- bc)* a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
- bd)* az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
- be)* az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzetén tervezett,
- bf)* utcaképi vázlat, szinterv és látványterv,
- c)* rendeltetésváltoztatás esetén
 - ca)* a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását is ismerteti,
 - cb)* helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását, valamint a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek teljesítését,
 - cc)* a tervezett rendeltetés településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelését és parkolási igényét alátámasztó alaprajz.

(4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.

(5) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester települési főépítész közreműködését veheti igénybe.

(6) Az eljárásban keletkezett iratokat az iratkezelési szabályzatban rögzítettek szerint kell kezelni.

(7) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés

- a)* megfelel-e a formai követelményeknek,
- b)* megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek,
- c)* alkalmazkodik-e a kialakult környezet látványához, léptékéhez, formavilágához, anyaghasználatához, színvilágához,
- d)* védett területen vagy védett építményen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait,
- e)* a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

(8) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozat és a hozzátartozó záradékolt tervdokumentáció birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(9) A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a Polgármester a magatartás elkövetőjével szemben a 41. §-ban meghatározottak szerint településképi kötelezési eljárást indít, és egyúttal településképi-védelmi bírságot szab ki.

(10) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésével szembeni fellebbezést Köblény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete bírálja el.

27. A településképi kötelezés

41. §

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

(2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére. A határidőnek legalább 8 napnak kell lennie.

(3) A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

(4) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(5) A településképi-védelmi bírság összege:

- a) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 20.000.- legfeljebb 200.000.- forint,
- b) településképi követelmények be nem tartása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 50.000.- forint, legfeljebb 200.000. forint,
- c) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 20.000.- forint,
- d) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legalább 50.000.- legfeljebb 200.000.- forint,
- e) településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000.- legfeljebb 200.000. forint.

(6) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő

- a) a jogsértéssel okozott hátrány, 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.

(7) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

28. A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

42. §

(1) A bírság a polgármesternek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított fél éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.

(2) A településképi-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(3) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja, a bírság összegét megállapító határozatban megjelölt önkormányzati számlára kell átutalási megbízással teljesíteni vagy készpénz átutalási megbízással postai úton befizetni.

(4) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településkép-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban:Ákr.) előírásai alkalmazandók.

VIII. Fejezet **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZÉS**

29. Önkormányzati és támogatási ösztönzők

43. §

(1) A képviselő-testület az építészeti örökség megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.

(2) Az építészeti örökség tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jó karbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.

(3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke az elszámolható költségek 50%-a, de legfeljebb 150.000 forint.

(4) A kérelmet kizárólag magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét és állandó lakhelyét, valamint a kérelmező állandó lakhelyét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
- b) a kérelmező adóazonosító jelét, valamint a kérelmező adóazonosító jelét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
- c) a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzügyi intézet nevét,
- d) a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,
- e) a vásárlásra és/vagy kivitelezésre vonatkozó, a kérelmező nevére és címére/beruházás címére szóló költségvetést,
- f) a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját, valamint az (1) bekezdésben szereplő célnak való megfelelést,
- g) a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését.

(6) A kérelem tárgyévi felújítás támogatására április 1. és 30. napja között nyújtható be.

30. A kérelem feldolgozásának és elbírálásának szabályai

44. §

(1) Építészeti örökségenként egy pályázat benyújtására van lehetőség.

(2) Amennyiben építészeti örökségenként több kérelem került benyújtásra, úgy a benyújtásra került kérelmek közül csak a legkorábban benyújtásra került kérelem részesíthető támogatásban.

(3) A kérelem beérkezését követően a polgármester megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy a kérelem

- a) a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra és
- b) a kérelmező a lehetséges támogatást igénylői körbe tartozik.

(4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül. A polgármester a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.

(5) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

45. §

(1) A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület tárgyévi május 31. napjáig dönt a kérelem

- a) támogatásáról, vagy
- b) elutasításáról.

(2) A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak.

(3) A polgármester a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.

(4) A döntés meghozatalát követő 30 napon belül az önkormányzat támogatási szerződést köt a támogatott kérelmezővel és a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

31. A támogatással való elszámolás szabályai

46. §

(1) A támogatott kérelmező a kapott pénzügyi támogatás felhasználásáról a támogatási szerződés szerint köteles elszámolni a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31. napjáig.

(2) Az elszámolási kötelezettség a támogatási szerződés szerinti "Elszámoló Lap" kitöltésével, és a támogatás összegének felhasználásáról szóló bizonylatok – pályázó által hitelesített - másolatának benyújtásával teljesíti.

(3) Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület - a pénzügyi csoport ellenőrzése alapján – a tárgyévet követő év februári ülésén dönt.

IX. Fejezet **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

32. Záró rendelkezések

48. §

(1) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti

- a)* Nagyhajmás község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2005. (VIII.19.) rendelet 2. § (10) bekezdése, a 3. § (3) bekezdése, a 8. § (4) bekezdés a) és b) pontok „Épületekre vonatkozó megkötések”-re vonatkozó táblázatai, a 8. § (5) és (6) bekezdései, a 9. § (2) bekezdés a) és b) pont táblázatainak „utcai kerítés” című, utolsó sora, a 9. § (4) bekezdése, a 10. § (6) bekezdése, a 12. § (2) bekezdése, a 15. § (2) bekezdés b4) pontja, a 15. § (2) bekezdés b6) pont második és harmadik francia bekezdése, a 17. § (5) bekezdés a) pontban a „magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrész, a 17. § (5) bekezdés b) pontban a „hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrész, a 17. § (5) bekezdés c) pontban a „magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrész, valamint a 18. §-a.
- b)* Nagyhajmás Község Képviselő testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet előírásai az építettő kérelemére a hatályba lépéskor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

(4) E rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.

A HELYI VÉDELEM ALÁ HELYZETT ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, ELEMÉK

1. Első fokozatú helyi védelemben (H1) részesült épületek

	A	B	C	D	E
1	sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	Funkció	Védett érték
2	1.	Fő u. 57.	267	Lakóház	Épület tömege, utcai és oldalhomlokzat homlokzatzírtései és nyílaskiosztása.
3	2.	Fő u. 56.	266	Lakóház, gazdasági épület	Épületek tömege, homlokzat építészeti díszítése, építészeti nyílásrendje, tornácos rendje, tornácoszlopai.
4	3.	Fő u. 51.	261	Lakóház, gazdasági épület	Épületek tömege, nyílásrendje, tornácos rendje, tornácoszlopai.
5	4.	Fő u.	19	Mérlegház	Épület tömege és nyílaskiosztása, téglarchitektúrák homlokzatai.
6	5.	Fő u. 94.	17	Tájház	Beépítése, épületek tömege és nyílaskiosztása, tornácos rendje, tornácoszlopai, homlokzatainak díszítése.
7	6.	Fő u.	19	Kőfeszület	A feszület tömege és részletei.
8	7.	Fő u. 41.	225	Lakóház, gazdasági épület	Beépítése, épületek tömege és nyílaskiosztása, részletei.
9	8.	Fő u. 97.	22	Lakóház, gazdasági épület	Beépítése, épületek tömege és nyílaskiosztása, tornácos rendje, tornácoszlopai, építészeti nyílászárói.
10	9.	Fő u. 38.	222	Gazdasági épület	Épület tömege és nyílaskiosztása, téglarchitektúrák homlokzat részletei.
11	10.	Fő u. 37.	220/1	Evangélikus templom	Tömege, nyílaskiosztása és részletei.
12	11.	Fő u. 35.	218	Önkormányzati Hivatal	Tömege és nyílaskiosztása, részletei.
13	12.	Fő u. 33.	206	Lakóház, gazdasági épület	Beépítés, tömegek és építészeti nyílaskiosztás, tornácos rendje homlokzati díszítések.
14	13.	Fő u. 112.	37	Lakóház, gazdasági épület	Tömege nyílaskiosztása, tornácos rendje, tornácoszlopai, kődisállítás, homlokzati díszek.
15	14. F	Fő u. 24.	199	Lakóház, gazdasági épület	Tömege, tornácos rendje, építészeti nyílaskiosztása, tornácoszlopai, homlokzati díszek.
16	15.	Fő u. 15.	179/4	Lakóház, gazdasági épület	Tömege, tornácos rendje, építészeti nyílaskiosztása, a kődisállítás, a homlokzati díszek.
17	16.	Fő u. 136.	66	Lakóház, gazdasági épület	Tömege és nyílaskiosztása, tornácos rendje, részletei.
18	17.	Fő u. 160.	88	Lakóház, gazdasági épület	Tömege, tornácos rendje, tornácoszlopai, nyílaskiosztása, téglarchitektúrák részletei.
19	18.	Fő u. 168.	84	Lakóház	Tömege és nyílaskiosztása, tornácos rendjei.
20	19.	Fő u. 145.	95	Lakóház	A lakó- és gazdasági épület tömege, nyílásrendje, tornácos rendje. A különálló gazdasági épület tömege, nyílásrendje.

2. Utcakép védelem

	A	B	C	D	E
1	sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	Funkció	Védett érték
2	20.	Fő u. 29-33.	208, 212, 213, 215,216	Lakóépületek	Beépítési mód, épület tömeg, utcai homlokzatszélesség.
3	21.	Fő u. 17-23.	181, 182, 186-188, 192-194	Lakóépületek	Beépítési mód, épület tömeg, utcai homlokzatszélesség.
4	22.	Fő u. 8-13.	168-171, 174	Lakóépületek	Beépítési mód, épület tömeg, utcai homlokzatszélesség.

3. Helyi védett területek

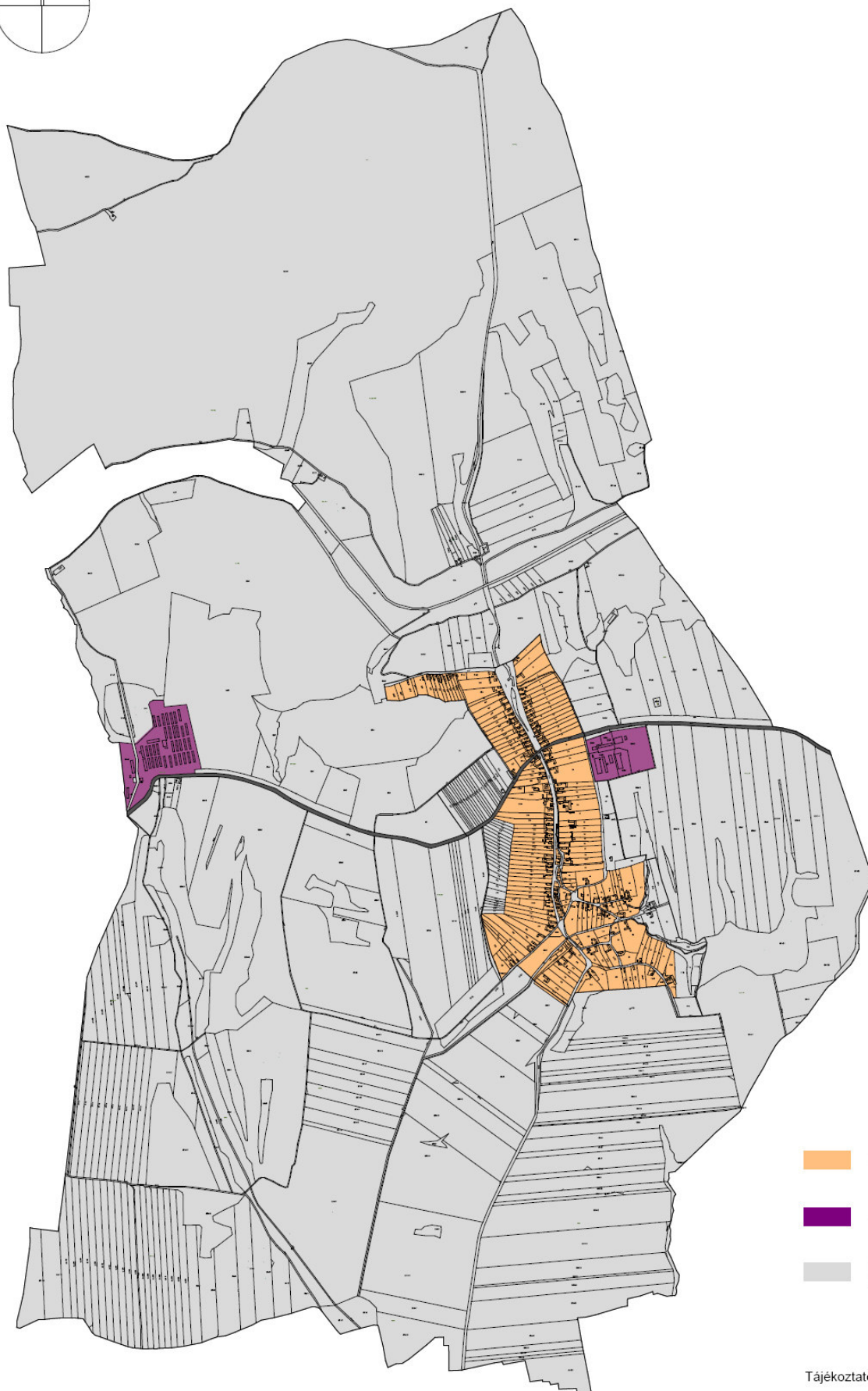
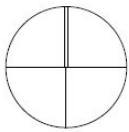
	A	B	C	D	E
1	sor	utca, házszám	Helyrajzi szám	Funkció	Védett érték
2	23.		49/2	temető, sírkert	fejfák

8 Az 1. melléklet a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet az 5/2019. (IV.18.) Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

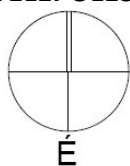


**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJ- ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK**

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet az 5/2019. (IV.18.) Önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK



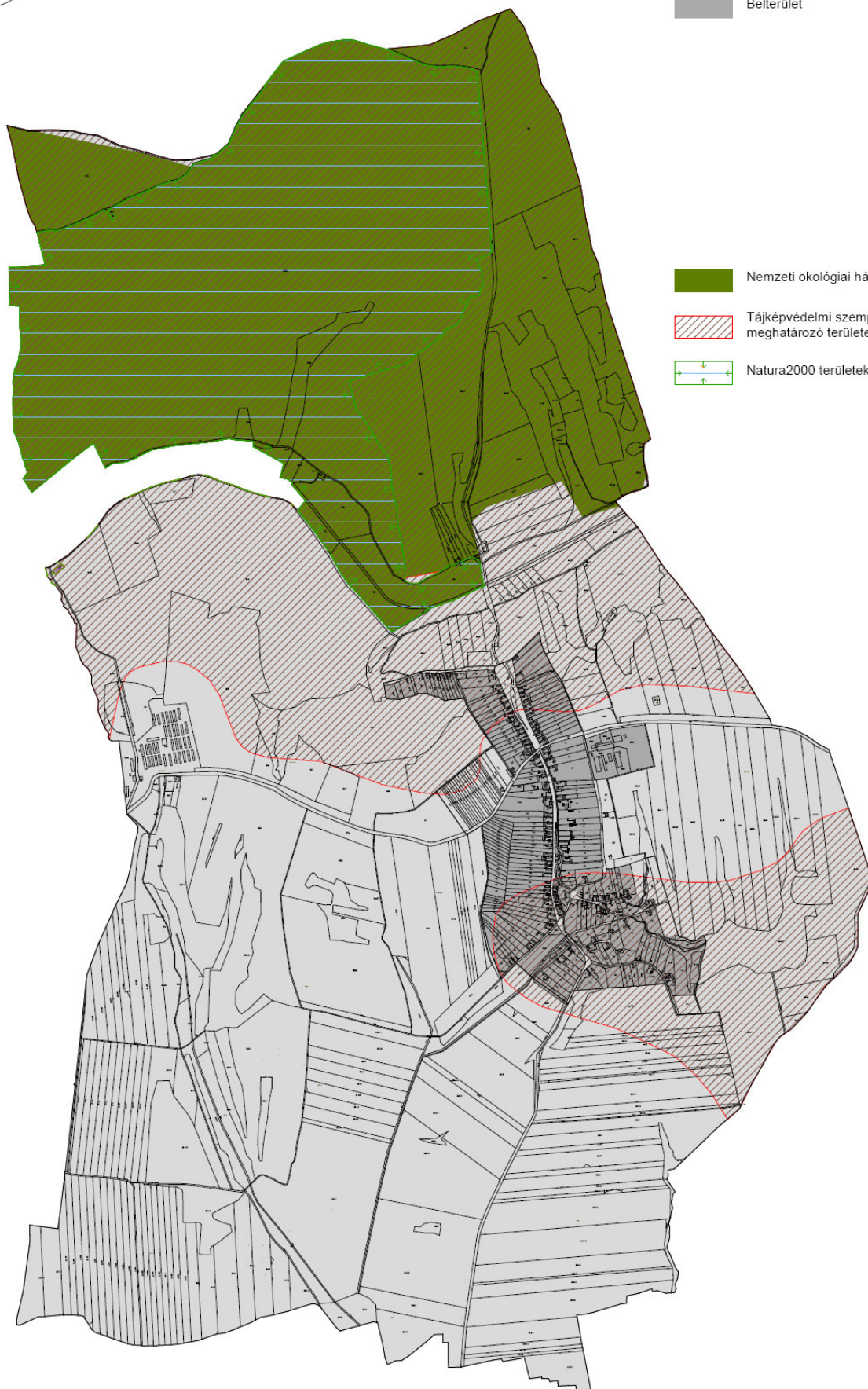
Tájékoztató elemek:

Belterület

Nemzeti ökológiai háló területe

Tájképvédelmi szempontból meghatározó területek

Natura2000 területek

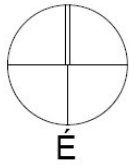




üres cím

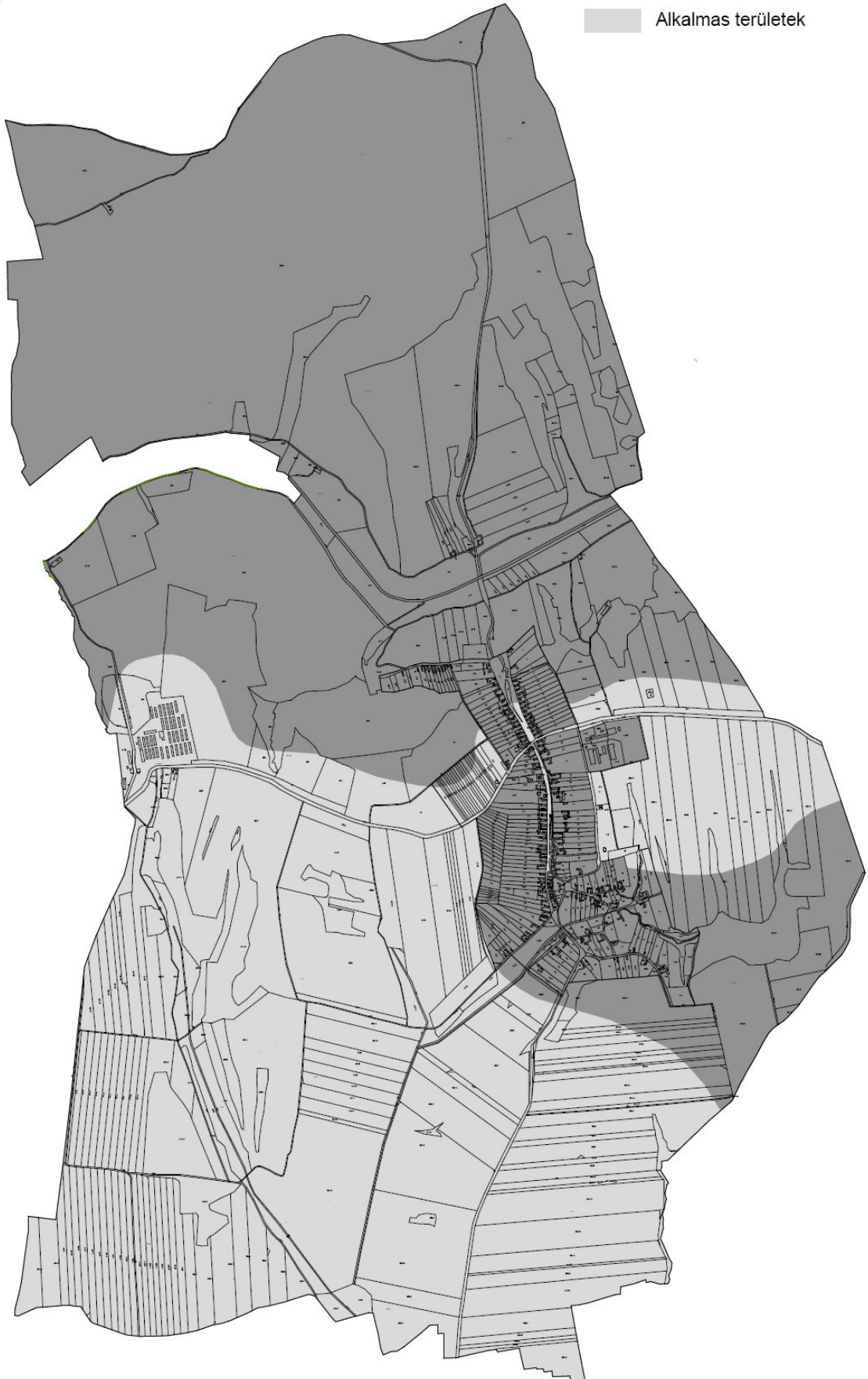
(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet az 5/2019. (IV.18.) Önkormányzati rendelethez

A TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS NYOMVONALAS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELSŐSORBAN ALKALMAS ÉS NEM ALKALMAS TERÜLETEK



-  Nem alkalmas területek
-  Alkalmas területek



ÜLTETÉSI TÁVOLSÁGOK

	A	B	C
1.	Növény megnevezése:	Épülettől mért legkisebb ültetési távolsága (m)	Telekhatártól mért legkisebb ültetési távolsága (m)
2.	1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor	2,0	0,6
3.	1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa	3,0	2,5
4.	egyéb fa (diófa és magasra növo, terebélyes fák kivételével)	4,0	3,0
5.	diófa és magasra növo, terebélyes fák	7,0	5,0

**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI
TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ KÉRELME**

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.

A bejelentéshez mellékelem Nagyhajmás község településkép védelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Nagyhajmás,

.....

kérelmező aláírása

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS KÉRELME

Kérelem

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ			
NEVE			
CÍME/SZÉKHELYE			
TEL/E-MAIL			
A BEJELENTÉS TÁRGYA			
REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE			ÉPÍTÉSI TEVÉKENY YSÉG
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME			HRSZ.
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA			
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			
MELLÉKLETEK			
A bejelentéshez mellékelem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.			
Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció			
Kérelem benyújtása papíralapon:	Személyesen, vagy postai úton: Nagyhajmás Község Polgármesteri Hivatalába.		
Nagyhajmás,			
.....		
	bejelentő aláírása		

9

⁹ A 7. melléklet a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁰ A 7. melléklet 1. függelékét a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 8. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

¹¹ A 7. melléklet 2. függelékét a Nagyhajmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IV. 15.) önkormányzati rendelete 8. § b) pontja hatályon kívül helyezte.