

**Herceghút Község Önkormányzat képviselő-testületének  
7/2018 (XII.14.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Herceghút Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 6/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja:**

**1. §**

A település sajátos településképeinek védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények szabályozásával,
- d) a településkép-védelmi szakmai konzultációval,
- e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,
- f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- g) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**A helyi védelem célja:**

**2. §**

1. A helyi védelem célja a település kialakult képe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

2. a védett helyi építészeti örökség fenntartása, használata és bemutatása,
3. a védett helyi építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.

#### **A településképi szempontból meghatározó területek kijelölésének célja:**

### **3. §**

1. A település és a környék arculatát meghatározó építmények együttesének kijelölése, az épített környezet összefüggő, azonos karakterű részeinek kijelölése
2. A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
3. A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett

#### **A rendelet hatálya**

### **4. §**

1. A rendelet területi hatálya Hercegkút község teljes közigazgatási területére terjed ki.
2. A rendelet tárgyi hatálya Hercegkút településképi védelmére terjed ki.
3. A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre kiterjed.

#### **Értelmező rendelkezések**

### **5. §**

(1) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. *Eredeti állapot:* Az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendezésekor védendő értéknek határozott meg.
2. *Helyi védett egyedi érték:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településképi és jellemzőkarakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
3. *Helyi értékvédelmi területek:* A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, a településképi elemek, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek

felületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.

4. *Védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.
5. *Településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes, települési hagyományt őrző, településszerkezetet meghatározó, lehatárolható településrész
6. *Településszerkezet*: az épített és természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes építéstípus, a tömegformálás, a homlokzati kialakítás, az anyaghasználat és növényzet.
7. *Értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
8. *Illeszkedés elve*: környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
9. *környezetre jellemző kialakítás*: a telektömb területén jellemző, meghatározó előfordulástól kismértékben legfeljebb attól 20 %-ban eltérő kialakítás
10. *Reklám*: Olyan tájékoztató jellegű, információt nyújtó, kommunikációs tevékenység, amely a célközönség befolyásolásával hívja fel a figyelmet termékekre, gazdasági, szolgáltatási és egyéb tevékenységekre, azok igénybevételére, valamint a társadalmi célok és a politikai nézetek megismerésére. Ide nem értve:
  - o a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenést
  - o az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámat
  - o a járművön elhelyezett gazdasági reklámat
  - o a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást – hirdetést - valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett kisméretű hirdetéseket.
11. *Reklámhordozó*: reklám közzétételére és elhelyezésére szolgáló mechanikus vagy elektromos kiegészítővel ellátott, sík vagy térbeli, önállóan telepített vagy építményhez rögzített hirdetőberendezés szerkezete.
12. *Plakát*: a gazdasági reklámnak, valamint a választási kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül
13. *Utcabútor*: az utasváró, a kiosk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés

14. *Információs jelző*: az út/utca-mutató szerkezet, útírány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
15. *Sajátos építmény*: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.
16. *Köztulajdonban álló ingatlan*: közterületnek nem minősülő ingatlan, amely a Magyar Állam, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos vagy vegyes tulajdonában áll.
17. *Magántulajdonban álló ingatlan*: olyan ingatlan, amely nem minősül köztulajdonban álló ingatlannak vagy közterületnek.
18. *Magánterület*: magántulajdonban álló ingatlan és a köztulajdonban álló ingatlan
19. *Közterület*: közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván ill. a Magyar Állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánút

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **A helyi védelem feladata:**

#### **6. §**

(1) Hercegkút Község Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) feladata a helyi védelem alá helyezhető építészeti örökség

a) meghatározása, - felkutatása, számbavétele, forráskutatása - dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,

b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása

c) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítség-nyújtás,

d) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,

e) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,

f) a saját tulajdonú védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve helyreállítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, újjáépítése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatokat a városi főépítész irányítja.

### **A helyi védelem alá helyezés szabályai:**

#### **7. §**

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy a védelem alá helyezés iránti írásbeli kérelem alapján indulhat, mely kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a. a védendő érték megnevezését és rendeltetését, vagy körülhatárolását
  - b. a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,
  - c. a védendő érték rövid leírását,
  - d. a kezdeményezés indokát,
  - e. a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét,
3. Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó felhívás ellenére a kérelmező 15 munkanapon belül nem egészíti ki, a kezdeményezés nem kerül megvizsgálásra, melyről a kezdeményezőt értesíteni kell.

(3) A helyi építészeti értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre- az Önkormányzat elkészítteti az értékvizsgálatot, az alábbi tartalom szerint:

- a. a védendő értékek megnevezése, szükség esetén körül határolása, térképi ábrázolással,
- b. a pontos hely, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész megjelölése,
- c. a védendő érték leírása, dokumentálása (irodalom, fotók), egyéb adatok, tervek
- d. a védendő érték fotódokumentációja,
- e. a védetté nyilvánítás indokolása.

(4) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.

### **A helyi védelem megszüntetése**

#### **8. §**

(1) A helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy a védelem megszüntetése iránti írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.

(3) Helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben

- a) műszakilag indokolható,
- b) életveszély-elhárítása miatt,
- c) a védett elemet országos védelmi kategóriába emelték.

(4) A helyi védelem megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell

- a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
- b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.

(5) A helyi védelem megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.

(6) A helyi védelem megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételeként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.

(7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

#### **Testületi döntéssel összefüggő feladatok:**

#### **9. §**

(1) Az előzetes értékvizsgálat elkészítéséről az Önkormányzat gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot az értékvizsgálat elkészülte után 8 napon belül a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

(3) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.

- 4. A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül az Önkormányzatnak értesítenie kell.

(5) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:

- a. az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,
- b. a kezdeményezőt.

(6) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet

#### **10. §**

(1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökséget az önkormányzat a 7-9. §-ban foglalt eljárás lefolytatásával helyi védett egyedi értéknek nyilvánítja.

(2) A helyi védelem elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

a. az ingatlan

aa) tulajdonosát,

ab) hasznélvezőjét, használóját a tulajdonos útján,

b. az illetékes földügyi hatóságot,

c. az illetékes építésügyi hatóságot,

d. illetékes állami főépítészt

e. az érdekelt közműveket,

f. a kezdeményezőt.

(3) A helyi védelemre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték.

(4) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség tényét nem érinti.

### **11. §**

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, amelyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartása a rendelet melléklete képezi.

(3) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartásának a védelem szakszerű, rövid indoklására és fotódokumentációjára vonatkozó elemeit a rendelet függelékét képező adatlapokkal kell rögzíteni.

### **A védett értékek megjelölése**

### **12. §**

(1) A helyi védelem alatt álló védett építészeti értéket „helyi védett érték” feliratú egységes táblával kell megjelölni.

(2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, Hercegkút Község Önkormányzata által védetté nyilvánított rendelet, a védetté nyilvánítás évét.

(3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

(4) A tábla elkészíttetéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a főépítész gondoskodik.

(5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

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

### **13. §**

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az adott védett értéken végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja, és a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(4) A tulajdonos kötelezettsége:

- a. jókarbantartás, állapot- és állagmegóvás, amely kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére;
- b. a védett érték fenntartása és megőrzése, melyet elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani;
- c. építési tevékenység (korszerűsítés, átalakítás, bővítés, részleges bontás) során a védett érték jellemzőinek, karakterének megőrzése.

(5) Védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak a főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.

(6) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(7) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok keretei között korlátozható.

### **A helyi egyedi védelem meghatározása**

#### **14. §**

1. Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökség elemet az önkormányzat helyi védett egyedi értéknek nyilvánítja.
2. A helyi egyedi védelem építészeti értékeinek jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

### **III. FEJEZET**

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

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

#### **15. §**

1. A sajátos településszerkezet, a településkarakter, a tájképi elemek és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
2. A település belterületén az épített környezet településképi szempontból meghatározó területe a településarculati kézikönyvben lehatárolt
1. történeti, átalakuló és településközponti településrész területe.

2. a védett műemlék épülete és annak ex-lege műemléki környezete településképi szempontból kiemelt területeit.
3. Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területének lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
4. A településképi jelentőségű, meghatározó útvonalak ismertetését a 3. melléklet tartalmazza.
5. A település egyéb területei az (3)-(4) bekezdésbe nem sorolt területek.

#### **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **Általános építészeti követelmények, az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések**

##### **16. §**

1. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.
2. Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben
  - a. a környezetéhez igazodik,
  - b. a település építészeti karakterét megőrzi,
  - c. a meglévő formakultúrát megtartja,
  - d. léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
  - e. a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
3. A település közigazgatási területén a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kezdeményezésére az illetékes hatóság kötelezési eljárás keretében elrendelheti
  - a) a településképi védelmében,
  - b) a közbiztonság védelmében,
  - c) az életet, egészséget, vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
  - d) az épület szomszédjainak védelme érdekében, vagy
  - e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.
4. Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a 4. függelék tartalmazza.

#### **Építmények anyaghasználatra vonatkozó általános építészeti követelmények**

##### **17. §**

1. Az egyéb területek - lakó (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó terület) karakterű - építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

1. Anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (vakolt felületek) eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.

2. a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.

2. Az egyéb területek – mezőgazdasági jellegű ipari területek – (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

1. Homlokzat, szín: Az építményeken tilos az élénk, erős homlokzati színezés, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

#### **A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **18. §**

1. Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:

1. Beépítési mód: A helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal. Új építésű intézmény esetén adottságtól függő - a szomszédos beépítés és a funkciók által meghatározott - beépítési mód alkalmazására kerülhet sor.

a. A község egyes telkeinek történeti beépítési módja a településkarakter egyik meghatározó eleme. Azokon a telkeken, ahol a telek szélessége lehetővé tette mindkét oldalon épület elhelyezését –2 db főépület vagy főépület és melléképület (nyárikonyha) – és ez a beépítés máig fennmaradt, ott új épület építésénél igény esetén mód van ennek a beépítési módnak a fenntartására.

ab) Melléképület építésénél a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható.

ac) Melléképítmények közül - közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény az oldalkertben is elhelyezhető.

b) Jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: földszintes, tetőtér-beépítéses 4,50 méter építménymagassággal;

c. A magastető

ca) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,

cb) építése esetén önálló álló tetőablak nem építhető, kizárólag a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető

cc) építése esetén Mansard tető nem engedélyezhető,

cd) építése esetén a tetőszerkezetnek 30-40° között kell lenni,

ce) lapostető nem létesíthető lakóépületek főépülete

esetében.

d) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók (kivéve kék, zöld, piros, lila), az élénk, harsány színeket kerülni kell. A homlokzat teljes felületén kell a színezést elvégezni;

e) A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni:

da) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell használni,

db) csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények helyezhetők el

f) Kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt, kő vagy téglafelülettel, a kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készüljenek. Lábazati magasságban ill. teljes magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, a teljes magasság max. 2,0 m lehet. Utcai kerítésen 1 db max. 4,0 m-es gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 db max. 1,50 m-es személyi kiskapu nyitható.

g) Cégek: Utcai homlokzaton a cégek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen.

2. Tiltó és megengedő egyedi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:

1. Anyag-, színhasználat: Építményeken, kerítéseken a vakolt és a szépen öregedő természetes anyagok alkalmazása megengedett. A történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk, harsány színek alkalmazása nem megengedett.
2. Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúrját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
3. Homlokzatképzés: A meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történeti architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
4. Zöldfelületek: utcai telekhatár előtt és a telekhatártól mért 3,0 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, allergén és invazív fajok telepítése.

**Az egyéb területekre vonatkozó építészeti követelmények**

1. Az egyéb területek - új építésű és átépült családi házas területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:
  - a. az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
  - b. a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
2. Az egyéb területek - intézményi területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:
  - a. az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
  - b. a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
3. Az egyéb területek - gazdasági területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményein tilos az élénk, erős homlokzati színezés, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.
4. Az egyéb területek helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:
  - a. az épület, építményépítési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
  - b. a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.
5. Az egyéb területek - külterületi mezőgazdasági és egyéb beépítésre nem szánt területek helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
  - a. meredek domboldali adottság esetén tilos az építményt a domb tetején és annak közelében elhelyezni.
  - b. építményeken tilos az erős, élénk, kontrasztos színá anyagok használata. Tilos a túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképzés, a tobzódó tömeg- és formai kialakítás.
  - c. nem alkalmazható az élénk, erős színű tetőfedés.
  - d. tilos az erős, élénk színű tömör fémlemez kerítés építése.

#### **A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények**

### **20. §**

1. Az egyedi védelemben részesített épületek telkén ill. közvetlen környezetében a változtatásokat, beavatkozásokat, a helyileg védett épület településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.
2. A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

### 3. A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

#### 1. Kötelező követelmények:

- aa) A történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása
- ab) A védett épület bővítése esetén az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat és a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- ac) A meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása
- ad) A hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása
- af) Az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése

#### 1. Megengedő követelmények:

ba) Helyi védelem alatt álló építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

bb. A helyi védelem alatt álló építmény részlegesen bontható, ha a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz és a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül történhet meg.

#### cc. Tiltó követelmények:

ca) Tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása vagy a szomszédos telekkel összevonása, telekalakítása.

cb) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár.

ccc. Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése

cd) A magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak

ce) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.

### (4) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:

- a. a védelem alatt álló emlékmű, szobor, feszület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására;
- b. a védett értéken való munkálatokba restaurátor szakember bevonása szükséges.

**A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak**

1. Hírközlési sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
  - a) a hírközlés műtárgya (adótorony) a nem védett külterületen helyezhető el.
  - b) elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő hírközlési építmények közös eszközhasználatával, vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával kell elhelyezni,
  - c) alkalmas területek a különleges közműterületek, közlekedési és közműterületek,
  - d) az elektronikus hírközlési építmény a legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonú ingatlant.
2. Elsősorban alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:
  - a. a hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges.
  - b. a településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére.
  - c. utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldását meg kell oldani.
  - d. Elsősorban nem alkalmas területek az (1) és (2) bekezdésben ismertetett sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére:
3. A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
4. Helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken az (1)-(2) bekezdés szerinti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
5. A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetést korszerűsítés, útépítés során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

#### **A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **22. §**

1. Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés) – meghatározásuk a 104/2017. (IV.28. Kormányrendelet szerint - helyezhető el max. 2,0 m<sup>2</sup> felületen.
2. A település településképi szempontból meghatározó területén lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó reklám törvény rendelkezései szerint nem helyezhető el.
3. A településképi szempontból meghatározó terület közterületein és magáningatlanokon reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.
4. Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 2,0 m<sup>2</sup> felületen.

5. Jelzéseken (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot elhelyezni tilos.
6. Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
  1. Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
  2. Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén: reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
  3. Építési reklámháló esetén: reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés.
7. A település területén a közterületen és a magánterületen elhelyezhető gazdasági célú reklámok elhelyezésének szabályait a „településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló” kormányrendelet határozza meg az önkormányzatok településszerkezeti tervének irányadó területi besorolása szerint.

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

### **23. §**

1. Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
  2. Műholdas parabola-antenna az utcai fronton nem helyezhető el.
  3. Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.
  4. Településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.
  5. Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.
  6. Napelem, napkollektor védett épületen nem helyezhető el.
  7. A fényszennyezés megakadályozása céljából - a karácsonyi díszkivilágítás kivételével - nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhő-mérsékletére.
  8. Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.
- (9) A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

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

### **24. §**

1. Kötelező a szakmai konzultáció minden egyszerűsített bejelentés alapján végezhető építési tevékenység, valamint a településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység.
2. Igény esetén a főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít. A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
3. A szakmai konzultációt és tájékoztatást az önkormányzati főépítész akadályoztatása esetén a polgármester látja el.
4. A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlattevényt szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
5. A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.
6. A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

### **A településképi véleményezési eljárás**

#### **25. §**

1. Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
2. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása az 4. melléklet szerinti tevékenység mellett kötelező:
  1. a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történő - építési engedély nélkül végezhető vagy egyszerű bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén is - minden olyan építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, melyek a településképet befolyásolják
  2. a műemléki környezetben történő fenti munkálatok esetén
  3. rendeltetéstől függetlenül, a 300 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.
  4. szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.
  5. 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.
3. A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 5. melléklete szerinti tartalommal a kérelmező ÉTDR felületen terjeszti elő, melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
4. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.

5. A kérelemhez az építésügyi hatósági eljárás lefolytatásához szükséges kidolgozottságú építészeti-műszaki tervdokumentációt kell csatolni.

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

##### **26. §**

1. A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe településképbbe való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
2. A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
3. A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
4. Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
5. A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

#### **A településképi bejelentési eljárás**

##### **27. §**

1. A (2) pont alatti építési engedély nélkül végezhető és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében, reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltozás-hoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
2. Építési engedély nélkül végezhető építési, valamint településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenységek körét a 6. melléklet tartalmazza
3. A településképileg meghatározó lehatárolt területen ill. a településképileg meghatározó útvonalak - a településképileg meghatározó területen kívüli országos útvonal szakaszok - mentén az  $2,0 \text{ m}^2$ -nél nagyobb reklámfelület létesítésének esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.
4. A település teljes területén az építési engedély nélkül végezhető tevékenységgel megvalósuló meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetében a településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező.
5. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelmet a rendelet 7. melléklete tartalmazza.

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

##### **28. §**

1. A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
2. A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet és/vagy dokumentumokat.
3. A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
4. A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentővel.
5. A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
6. A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

### **A településképi kötelezési eljárás**

#### **29. §**

A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében:

1. a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
2. a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
3. a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.
2. A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést ad ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

### **A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

#### **30. §**

1. Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki:
  - a.) első alkalommal 50.000,- Ft pénzbírságot,
  - b.) második alkalommal 100.000,-Ft pénzbírságot.
2. A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
3. Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.
4. A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámra kell megfizetni.

5. A kiszabott és be nem fizetett bírságadó módjára behajtható.

## **VI. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

#### **31. §**

1. Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.
2. A pályázatok benyújtásának és elbírálásának szabályait, a pályázat mellékleteit a pályázattal kapcsolatos döntéssel egyidejűleg az önkormányzat képviselő testülete állapítja meg.

## **VII. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **Hatálybaléptetés**

#### **32. §**

- (1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

#### **Átmeneti rendelkezések**

#### **33. §**

- (1) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

#### **Hatályon kívül helyezendő rendelkezések**

#### **34. §**

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket, valamint az épített örökség védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló és a településképi véleményezési ill. a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendelet előírásai 2018. december 31-ig alkalmazhatók.
2. E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Hercegkút kül- és belterületének Szabályozási tervéről és a Helyi Építési Szabályzatáról 9/2004. (VIII. 26.) rendelet 11.§ (6) bekezdése, a 18. §, a 19. § (3) bekezdés a) pontja és (4) bekezdése, valamint a 20. és 21 § előírásai hatályukat veszti.

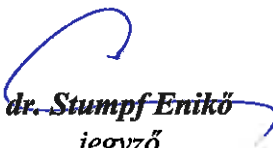
**Rák József**  
polgármester



**dr. Stumpf Enikő**  
jegyző

***Záradék:***

A rendeletet 2018. december 14.  
napján kihirdettem.

  
***dr. Stumpf Enikő***  
jegyző