

**Boba Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2019. (...) önkormányzati rendelete  
Boba község településképjének védelméről**

Boba Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképjének védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképjének védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 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 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

**I.**

**FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. Értelmező rendelkezések

- 1. §** E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:
1. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
  2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
  3. *Az információs kiegészítő elemek:* cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
  4. Információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

**II.**

**FEJEZET**

**A HELYI VÉDELEM**

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

- 2.§** (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Boba Község Önkormányzatának polgármesterénél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező megnevezését;
  - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
  - d) a védendő érték rövid dokumentálását;
  - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt készíttethet az önkormányzat.
- (4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján külön jogszabályi előírások figyelembevételével egyedileg, legfeljebb 90 napon belül dönt a védelemről.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) kezdeményező
  - b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - d) az illetékes földhivatalt bejegyzés céljából
  - e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
  - f) az építmények esetében az örökségvédelmi hatóságot, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet.
- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

## 2. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai

3. § (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
- a) védettségi kategóriát,
  - b) fotót,
  - c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
  - d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
  - e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.
- (3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készített és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

### III.

### FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása
4. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- a. Történeti településrész
  - b. Átalakuló településrész
  - c. Új településrész
  - d. Gazdasági településrész
  - e. Mezőgazdasági településrész
  - f. Erdős településrész
  - g. Zöldterületi településrész
  - h. Vízfolyás, vízállás
  - i. Természeti területek.
- (2) A meghatározó területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

## TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

**5. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános és egyedi építészeti követelmények**

5. § Tilos nagy felületeken megjelenő, ríktó, a településképből bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldások alkalmazása.

**6. A történeti, átalakuló és új településrész egyedi építészeti követelményei**

6. § (1) A község területén a különleges és gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel. Tetőtér beépítés esetén az álló tetőablakok fedése 0-45° lehet. Toronyszerű tetőkialakítás egyházi célú használat kivételével nem engedélyezett.

(2) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló cserép, lemez, környezetéhez illeszkedő sík természetes pala, ill. nád.

(3) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.

(4) Utcai, közterületi telekhatáron áttört kerítés is létesíthető legfeljebb 80 cm-es lábazattal. Drótfonat tuskédróttal nem építhető.

(5) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető, a tulajdonos társak hozzájárulásával.

(6) Lakóépületen hullámpala, bitumenes zsindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, sárga) tetőfedő anyag nem alkalmazható.

7. § (1) Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítési módot.

(2) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.

8. § (1) Új épületet az építési tömbben jellemző tetőzettel kell kialakítani.

(2) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyaggal burkoltan kell kiképezni.

(3) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(4) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.

(5) A település lakóterületén közterület felől homlokzati oldalon parabola, klimaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése nem helyezhető el.

(6) Az utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

9. § (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településisziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani az építetőnek. A látványtervet a

településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

## **8. Kereskedelmi, szolgáltató területi településrészre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények**

**10.** § (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településisziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(3) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

## **9. Mezőgazdasági területi- és egyedi építészeti követelmények**

**11.** § (1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények helyét, méretét és formáját úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a településisziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

(3) Beépítésre nem szánt területen kerítés - zajvédő fal kivételével - csak áttört kivitelben és legfeljebb 2,5 m magassággal létesíthető. A kerítés tömör lábadata nem lehet 80 cm-nél magasabb.

**12.** § (1) Épület tetején épületgépészeti kültéri egységek, - a napelem, napkollektor, napelemes cserép kivételével - csoportosított elrendezésben helyezhetők el.

(2) Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.

## **10. Zöldterületi településrész területi-és egyedi építészeti követelmények**

**13.** § (1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

a. terepalakítást, csapadékvízvezetést és növényzettelépítést egymással összhangban, harmonikus megjelenéssel kell megoldani,

b. a közterületeket gazdaságosan, jól használhatóan, megfelelő utcabútorzattal ellátva kell kialakítani,

c. a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöldsáv településképi szempontból rendezetten, megfelelő ritmusban kerüljön kialakításra,

d. az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út, zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,

(2) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendőek. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

- (3) Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.
- (4) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes vagy aszfalt útburkolattal kell kialakítani. A behajtó a környezetétől magasságban nem térhet el.
- (5) A be nem épített és nem burkolt felületeket növényzettel kell takarni és fenntartani. Külön gondot kell fordítani a szabálytalan út-és téralakulatok közlekedésre igénybe nem vett felületeire.
- (6) A közterületeken az utcabútorok, berendezések és reklám- és információs táblák elhelyezését, forma és színvilágát egy-egy községrészre, vagy a település egészére egységes kell meghatározni.
- (7) A magas építmények, tornyok, oszlopok településképi bejelentéssel, táj- és utcaképet nem rontó módon helyezhetők el. Védett területen ilyeneket elhelyezni tilos.
- (8) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett építménytől legalább 25 m-re lehet kialakítani.

## **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése**

- 14.** § (1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, és az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.
- (2) Új közműkiépítéseknél a kiefeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.
  - (3) A településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
  - (4) A 5. mellékletben nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

## **13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 15.** § (1) Boba közigazgatási területén közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a tulajdonos hozzájárulásával, településképi bejelentés alapján helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.
- (2) A település teljes külterületén tilos reklám, reklámhordozó elhelyezése.
  - (3) Védett természeti területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben

meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

- (4) Boba község közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:
- a) a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni,
  - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,
  - c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón lehetséges,
  - a) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb sűrűlt fényvel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.
  - b) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.
  - c) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.
  - d) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.
  - e) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.
  - f) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.
- (5) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

#### **14. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**16. §** (1) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének, kialakításának azonosnak kell lenniük.

(2) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m<sup>2</sup> felületű lehet.

**17. §** (1) A község területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

a. lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,

- b. több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
  - c. üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.
- (2) A község helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt műemléki területen és azon álló épületeken, építményeken, valamint műemléki (M) és helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, vagy alakítható ki:
- a) egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
  - b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felirati mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fényvel megvilágítva,
    - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
    - bb) fa, festett gipsz, kerámia,
    - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium, és
    - bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
  - c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, vagy földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
    - ca) homlokzatra festett kivitelben,
      - cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
      - cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
    - cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
      - ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
  - d) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m<sup>2</sup> befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,
    - da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,
    - db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

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

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

- a) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz, vagy
- b) 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) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.
- (5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **16. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**19. §** E rendeletben foglalt településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

#### **17. A szakmai konzultáció eljárás rendje**

**20.§ (1)** Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 2. mellékletében foglalt kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér

b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(3) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

#### **17. A településképi bejelentési eljárás**

**21. § (1)** Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 4. mellékletében meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

**22. § (1)** Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:



- a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
  - b) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői községrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
  - c) harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- (2) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.
- (3) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
  - c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig.
- 23. §** A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti-műszaki tervének munkarészei:
- a. a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
  - b. épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében
    - ba) alaprajzok,
    - bb) megértéshez szükséges számú metszet,
    - bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
  - c. műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
  - d. a bejelentés tárgyától függően
    - da) színezett modellkép,
    - db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településképp
    - dc) helyszínre illesztett látványterv
  - e. amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának / társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata

## **18. A településképi kötelezési eljárás**

**24. §** (1) Településképi kötelezési eljárást folytathat le a polgármester az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településképp védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
  - aa) műszaki állapot nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezetek, színezése lekopott,
  - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,

- ac) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus községképet lerontja, ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
- ae) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják,
- af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
  - ba) műszaki állapota nem megfelelő
    - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
    - bc) nem illeszkedik a településképhez, és a jellemző községképi látványban idegen elemként jelenik meg,
    - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
  - be) bejelentés nélkül helyezték el,
  - bf) harsány színeivel, nagy méretével, kirívó, feltűnő módon jelenik meg a községképben.
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében: ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
- cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
- cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a – (2) bekezdés szerinti felhívás eredménytelenségét követően – a polgármester önkormányzati településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100 000 forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200 000 forint,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legfeljebb 1 000 000 forint.

(5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

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

(6) A településképvédelmi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

(7) A településképvédelmi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, vagy a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

## **VI.**

## **FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**25.§** (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Boba Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának következményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelete.

Somogyi Ákos  
polgármester

Dr. Balás Endre  
jegyző

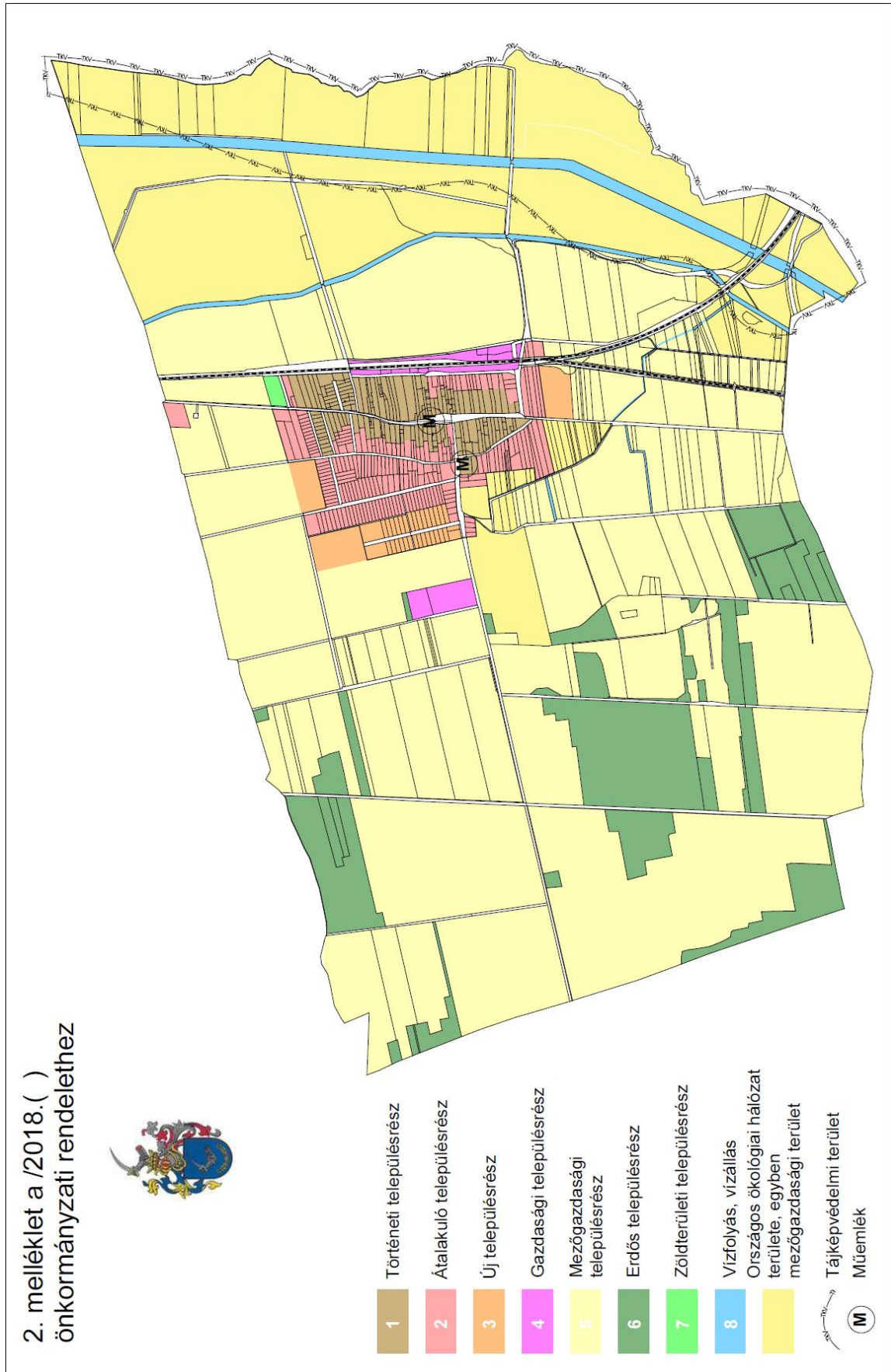
Kihirdetési záradék:

A rendelet 2018. .... napján kihirdetésre került.

Dr. Balás Endre  
jegyző

# MELLÉKLETEK

## 1. melléklet a /2018.( ) önkormányzati rendelethez



**2. melléklet a .../2018. ( ) . önkormányzati rendelethez**

	<b>KÉRELEM</b> településképi szakmai konzultációhoz
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	
Konzultáció időpontja:	

<b>Kérelmező tölti ki!</b>	
<b>1. Kérelmező adatai:</b>	<b>Tervező adatai: (amennyiben releváns)</b>
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
-./ e-mail:	-./ e-mail:
<b>2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)</b>	
<b>3. Az érintett ingatlan adatai:</b>	
címe:	1 helyrajzi szám:
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.	
Kelt: Boba,,,,,, év,,,,,,,,,,,,, .hónap ,,,,,nap*	

**3. melléklet a /2018. ( ) önkormányzati rendelethez**

**TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSOK ESETEI**

1. Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karaktertérképén, illetve a szabályozási terven jelölt
  - a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
  - b) nemzeti ökológia hálózat és országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,
  
2. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az 1. pontban felsorolt területeken:
  - a) helyi védelem alatt áll;
  - b) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található;
  - c) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
  - d) közterületre tervezett, a településkép megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

**4. melléklet a /2018.( ) önkormányzati rendelethez**

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:	
Átvevő neve:		
Kérelmező tölti ki!		
Bejelentő (építető) adatai:	Tervező adatai:	
Név:	Név:	
Lakcím vagy székhely;	Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím (amennyiben előzőtöleltér):	Levelezési cím:	
Kapcsolattartó :	Tervező szervezet:	
email:	mobil:	
3. Bejelentés tárgya:		
reklámhordozó elhelyezése	építési tevékenység	rendeltetés változás
A tervezett. tevékenység rövid leírása:		
Korábbi településképi védelmi szakmai konzultáció időpontja :		
3. Az érintett ingatlan címe;		Hrsz.:
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama: .....év ,,,,,, hó ,,,,,,nap - ..... év ,,,,,, hó ,,,,,,n•p		
5. Mellékeldokumentáció tartalma:		2 példány szükséges
műszaki leírás:		
helyszínrajz:		
alaprész(ok):		
homlokzat(ok):		
helyszínre illesztett látványterv :		
tulajdonosihozzájárulás / társasházi hozzájárulás:		
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.): .....•		

Alulírott 1.pont szerinti Építető, a 3 . pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Kelt:, .....év.....,•,•....., •hónap .....nap

.....  
Építető aláírása

**5. melléklet: A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek.**

1. Természeti területek
2. a tájképvédelmi terület
3. védett természeti érték.

**1. függelék**

Sor-szám	törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1.	11448	23890	Boba		Evangélikus templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	227/1, 141, 140, 231, 233, 236, 237, 232, 24, 26/2, 26/1
2.	7623	8814	Boba	Rákóczi Ferenc utca 29. előtt	Harangtorony	általános műemléki védelem	263/6
3.	11448	17498	Boba	József Attila utca	Evangélikus templom	Műemlék	25