

**Boda Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. (... ..) Önkormányzati rendelete**

**Boda Község településképeinek védelméről<sup>1</sup>**

Boda Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, 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) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet – Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

1. § A rendelet célja Boda község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a Településképe védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás szabályozásával;
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Óriásreklám: elemeiben vagy összességében az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű legfeljebb 11 m<sup>2</sup> méretű reklám, reklám.
2. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor
3. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
4. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

---

<sup>1</sup> Megjegyzés az egyeztetési rendelet-tervezethez: a kék szövegrészek Boda Község hatályos Helyi Építési Szabályzatából átvett előírások (pontos szöveggel vagy tartalmukban)

5. Hirdető-berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.
5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem
6. Utcai épület az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott terület felhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő rendeltetésű épület.
7. Udvari épület az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló rendeltetésű (gazdasági épület, garázs) épület.
6. Tömör kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
7. Értékvizsgálat: a Kormányrendeletben meghatározottak szerinti dokumentum.
8. Illeszkedés elvének biztosítása: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
9. Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
  - a) környezetéhez igazodik;
  - b) a település építészeti karakterét megőrzi;
  - c) a meglévő formakultúrát megtartja;
  - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
  - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

## II. Fejezet - A helyi védelem

### 3. A helyi védelem célja

3. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

### 4. A helyi védelem fajtái

- 4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az önkormányzat helyi jelentőségű természeti területi védelem alá helyezte az e rendelet 2. mellékletében meghatározott területet.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.

- (3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.
- (4) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével helyi területi védelem alá helyezte a 2. mellékletben meghatározott természeti értékeket.
- (5) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével helyi egyedi művi értékvédelem alá helyezte a 3. mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket, objektumokat.

## **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

5. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
    - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
    - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
    - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
    - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
    - a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
    - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
    - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
  - (4) A védelem megszűnik, ha
    - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
    - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
    - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
  - (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
    - a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
    - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
    - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
    - e) a kezdeményezőket.
6. § (1) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.
7. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Boda Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.
- (2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
  - (3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Boda Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
  - (4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

8. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.  
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## **7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.  
(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

## **8. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

10. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befooglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
  - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.
11. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
  - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.
  - c) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az Önkormányzat elengedi.
  - d) Az önkormányzat a védett érték jókarbantartását évenkénti településképi díjazás keretében díjazhatja, kitüntetheti: pl. önkormányzati dicséretet megszövegező táblával, tárgyi vagy pénzbeni díjazással.
  - e) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
  - a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
  - a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

### III. Fejezet – A helyi védelem településképi követelményei

#### 9.A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § (1) Az e rendelet 2.mellékletét képező Helyi védettségű természeti értékek védelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett terület) meg kell őrizni a területen található, - terepviszonyokat.
- (2) A táj jellege, a természeti értékek megóvása érdekében mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást a táj természeti adottságainak, természeti elemeinek, esztétikai jellemzőinek, karakterének (összegezve: tájpotenciál szintjének) megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni.

#### 10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 13.§ (1) A település helyi védelem alatt álló építészeti értékeinek listáját az e rendelet 3. melléklete tartalmazza.
- Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
  - Helyi védettségű épület bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
  - Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve, ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátra húzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
  - Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
  - Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
  - A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
  - Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
  - Az épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges.
  - A közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók eredeti arányait, a párkányok, ablakkeretek s a homlokzat egyéb díszítőelemeinek jellegét meg kell őrizni, vagy – korunk építészetének eszközeivel – vissza kell idézni.
  - Tetőtérbeépítés során a meglévő felépítményeket, vagy tetősíkból lévő ablakokat kell bevilágításra használni.
  - Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (pl. kerítés, kapu, szegletkő, rács stb.) lehetőség szerint megőrzendők.

- (13) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése esetén egyaránt hagyományos anyaghasználat írandó elő, ilyenek: fa-, téglakerítés, fa kapuzat, meszelt-vakolt fal, szilikát festékek, vas-kiegészítők, hódfarkú cserép.
- (14) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, fém garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés.
- (15) A tetőhéjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőhéjazat helyezhető el.
- (16) A közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki szerelt kapcsolószekrény, házi gáznyomás-szabályozó, kivéve műszaki szükségesség esetén.
- (17) **A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése épületek valamennyi homlokzatán tilos.**
- (18) **Parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton nem helyezhető el.**
- (19) **Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte lévő közterületen nem helyezhető el.**
- (20) A helyi védelem alatt álló épület/építmény telkén a településen honos, jellemzően az e rendelet 1.sz. függeléke szerinti fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetők, az e rendelet 2.függelékben szereplő növényfajok kizárásával.

14.§ Helyi védett épület bontására csak a védettség a 5.§ (4) bek. szerinti megszüntetését követően kerülhet sor.

#### **IV. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó terület építészeti követelményei**

15. § Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki az e rendelet 1.melléklet szerint: Boda Község teljes közigazgatási területét:
- a) a település belterülete- településképet meghatározó terület,
  - b) a település egyéb külterülete - településképet meghatározó terület,
  - c) a település kertés mezőgazdasági (zártkert) külterület - településképet meghatározó terület.

#### **11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

16. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének a) pontjában meghatározott, a település **belterületén** településképet meghatározó területeken a településkép védelme érdekében új épület a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz illeszkedő módon alakítható ki.
- (2) **A lakóépületek magastetős kialakítással, a kialakult utcaképhez igazodó tető hajlásszöggel, tetőidommal és tetőgerinc iránnyal alakíthatók ki, ennek hiányában a tető hajlásszög 32-45 fok lehet.**
  - (3) **A tetőhéjalás anyaga és színezése a kialakult utcaképhez igazodó, ennek hiányában hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet.**
  - (4) **Az épülethomlokzatokon hagyományos színezés alkalmazható.**
  - (5) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltné, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
  - (6) A tetőhéjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle tetőhéjalás alkalmazható.
  - (7) Homlokzatfelújítás a közterületről látható épülethomlokzat egészére kiterjedően végezhető.

- (8) Lakóépületként látszó felületű gerendaházként, rönkházként nem építhető. Lakóépület esetén faburkolatú felület, látszó faszerkezet az épületek homlokzatának legfeljebb 50%-án alkalmazható.
- (9) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- (10) Az utcafronti kerítés az alábbiak szerint alakítható ki:
- a) Lakóterületen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával áttört vagy épített jellegű kerítés építhető, a meglévő kovácsoltvas, illetve falazott kerítések megtartása, felújítása mellett.
  - b) **A gazdasági területhasználat esetén a közterület felőli kerítés épített jellegű lehet.**
  - c) A telek határain épített kerítés lábazat feletti teljes felülete saroktelkek esetén, a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig áttört kialakítással alakítható ki.
  - d) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható, állatfigurák (pl. oroszlán, sárkány stb.) nem használhatók.
- (11) **A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:**
- a) A közterületi árusítópavilon a faluképbe illően létesíthető.
  - b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek (buszmegállók) a település teljes területén egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok (fa, vakolt felületek, terméskő, téglák) felhasználásával létesíthetők.
  - c) A közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, a településképet negatívan befolyásoló, kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop nem helyezhető el.
- (12) **A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:**
- a) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 40 cm belső átmérővel alakíthatók ki.
  - b) A közterületi útburkolat településképet rontó látványának elkerülése érdekében a közterületen történő burkolat bontás során keletkező újabb hibák lehetőségének elkerülése érdekében, amennyiben burkolatbontásra kerül sor, a burkolat helyreállítása minden esetben a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságig történhet, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
  - c) A település zöldfelületeinek védelme érdekében belterületen – mellmagasságban mért - 15 cm törzsmérőt elérő vagy meghaladó fa kivágása - a gyümölcsfák kivételével kizárólag engedéllyel történhet.
  - d) Gyalogos, kerékpáros és gépkocsi közlekedési nyomvonalak mellett, valamint a településképileg értékes látványok irányában, legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg 2-szer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető.
  - e) A telekre előírt zöldfelület legalább 1/3-a egybefüggően alakítható ki.
- (13) **A zöldfelület kialakításának szabályai:**
- a) A közutak építési területén és a mezőgazdasági célú külterületi feltáró utak menti fasorok telepítésével, fás zóldsávok létesítésével alakíthatók ki, a fasorok helyének a közművek és az útburkolatok tervezésekor történő figyelembevételével.
  - b) **A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.**
  - c) **Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal, min 12/14-es méretben történhet.**

d) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 1.sz. függeléke szerinti fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetők, az e rendelet 2.függelékben szereplő növényfajok kizárásával.

(14) **Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások:**

- a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- b) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) nem alakítható ki.
- c) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségyszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- d) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- e) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségyszerűség.
- f) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízelvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.

18. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének b) pontjaiban meghatározott a **település egyéb külterületén** a településképet meghatározó területeken a településkép védelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

**a) mezőgazdasági területen:**

- aa) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.
- ab) a gazdasági épület legfeljebb földszintes lehet,
- ac) a lakóépület szélessége legfeljebb 9,0 m lehet,
- ad) A birtokközpont határai mentén, őshonos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn, a településen honos növények felhasználásával.
- ae) A belső zöldfelületeket legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

**b) erdőterületen:**

- ba) A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken:
- bb) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- bc) a gazdasági épület kialakításának feltételei: az épület legfeljebb földszintes épületként alakítható ki.
- bd) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei: épületszélesség legfeljebb 9,0 m legyen.



c) **tájképvédelmi területen:**

Új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra és a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett lehetséges.

d) **növénytelepítés:**

Külterületen az e rendelet 1.sz. függeléké szerinti fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetők, az e rendelet 2.függelékben szereplő növényfajok kizárásával.

19. § (1) Az e rendelet 1.mellékletének c) pontjaiban meghatározott, a település külterületén a településképet meghatározó karakterű **„kertes mezőgazdasági (zártkert)” külterületeken** a településképet védelme érdekében építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományai szerint alakíthatók ki,

b) gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m homlokzatmagasságú, tetőtér beépítés nélküli lehet,

c) lakóépület szélessége legfeljebb 9,0 m lehet,

d) a tető szimmetrikus nyeregtető, 32-45 fok hajlásszögű lehet.

## V. Fejezet - Sajátos építmények elhelyezése és anyaghasználata

### 12. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok

20.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembevételével helyezhetők el.

(2) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.

(3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetékűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(4) A közterületi lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát

### 13. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

21.§ (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **nem alkalmas területek:**

a) **Belterület**, a (2) bekezdésben foglaltak kivételével

b) külterületen lakóépülettől 100 méteres távolságon belül,

c) **kertes mezőgazdasági terület**,

d) természetvédelem alatt álló terület,

e) tájképvédelmi terület.

- (2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére **alkalmas területek**:
- a) a meglévő antenna-szerkezet igénybevételel, bővítésével, fejlesztésével,
  - b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben (pl. templomtoronyban, víztornyban)
  - c) természetvédelem és tájképvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen történhet.

## **VI. Fejezet - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények**

- 22.§ (1)Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- (2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, cégér vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez, arculata a reklámozott tevékenységre utaló, ahhoz igazodó legyen.
  - (3) Cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.
  - (4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.
  - (5) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
  - (6) Az elhasználdott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosának, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonosának a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítás után az e rendelet Településképi bejelentési eljárásának lefolytatását követően helyezhetők el.
  - (7) Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el, kivéve a pályázati támogatás értelmében kihelyezendő reklám-, illetve tájékoztató tábla.
  - (8) Utasváró építményének oldalain reklámfelület elhelyezhető.
  - (9) Reklámot elhelyezni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Reklámrendelet) megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, hirdetőoszlop teljes felületén, az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

(10) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a) nem világító, hanem megvilágított kivitelben készülhetnek,
- b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.

(11) Az Önkormányzat illetékességi területén elhelyezhető reklámhordozók száma a harmincat nem haladhatja meg.

23.§ (1) Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt eltérések összesített időtartama egy naptári évben nem haladhatja meg a 12 naptári hetet.

(2) [Tetőfelületen reklám- és hirdetőtábla, hirdető-berendezés, fényreklám nem helyezhető el.](#)

#### **15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

24.§ (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

#### **16. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

25.§ (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó üvegezett hirdetőberendezés (vitrin) közterületen elhelyezhető.

(3) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

(4) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított V alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(5) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

### **VII. Fejezet - A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **17. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei**

26. § (1) A településképvédelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész – amennyiben főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad az érintett telek beépítési lehetőségeiről és a településképi követelményekről.

(2) A (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlattevéit be kell mutatnia.

- (3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
  - b) Országos vagy helyi védelem alatt álló épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
  - c) az épület homlokzatán bármilyen hirdető- /reklámberendezés, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
  - d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
  - e) Lakóépület magastetőtől (35-48 fok) eltérő tetőkialakítása esetén.
  - f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
  - g) közterületen vízáteresz építése, átépítése
  - h) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - ha) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - hb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (2) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
  - b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.
- (3) E rendeletben meghatározottak szerintiektől - illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban főépítési konzultáció kérhető.

## **18. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai**

- 27.§ (1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
  - c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
  - g) a homlokzat színezése utcai szempontból megfelelő-e,
  - h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,

- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

## **VIII. Fejezet A településképi véleményezési eljárás**

### **19. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

28. § Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
  - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;
29. § A polgármester a véleményét a 28. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

### **20. A településképi véleményezés szempontjai**

30. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

### **21. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

31. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 3. mellékletében foglalt mintának megfelelően, illetve az önkormányzati honlapról letölthető nyomtatványon kell benyújtani.
- (2) A kérelemhez -a kérelem benyújtásáig- a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a Polgármesternek hozzáférést biztosít.

## **IX. Fejezet A településképi bejelentési eljárás**

### **22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

32. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva, amennyiben a településen van főépítész alkalmazásban.
33. § Településképi bejelentési eljárást a meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra.

34. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

### **23. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai**

35. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
  - c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

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

36. § A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 4. melléklete tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

## **X. Fejezet A településképi kötelezés**

### **25. A településképi követelmények megszegésének esetei**

- 37.§ (1) Az alábbi jogszabálysértések esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonosának figyelmét:
- a) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén, a reklámokkal kapcsolatos jogsértések kivételével,
  - b) A település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképi romboló tevékenység történt.
  - c) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem került eltávolításra.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.
- (3) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.
- (4) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

## **26. A településkép-védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

- 38.§ (1) A Polgármester a 37.§ (4) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén – a reklámokkal kapcsolatos jogsértések kivételével - településképvédelmi bírságot szab ki, az ingatlan tulajdonosával szemben.
- (2) A településképvédelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 50.000,- forinttól, 1.000.000,- forintig terjedhet.
- (3) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- 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.

## **27. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

- 39.§ (1) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintetteknek.
- (2) A településképi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

## **XI. Fejezet - Záró rendelkezések**

### **28. Hatályba léptető rendelkezések**

40. § (1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet a 39. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15.napon lép hatályba.

### **29. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

41.§ Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

[Boda Község Önkormányzata Képviselő -testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2015. \(XII.14.\) számú rendeletének alábbi rendelkezései:](#)

[\(Megjegyzés az egyeztetéshez: A jóváhagyott Településképi rendeletben kerül majd felsorolásra\)](#)

Boda, 2018. ....

.....  
Kovács Győző  
polgármester

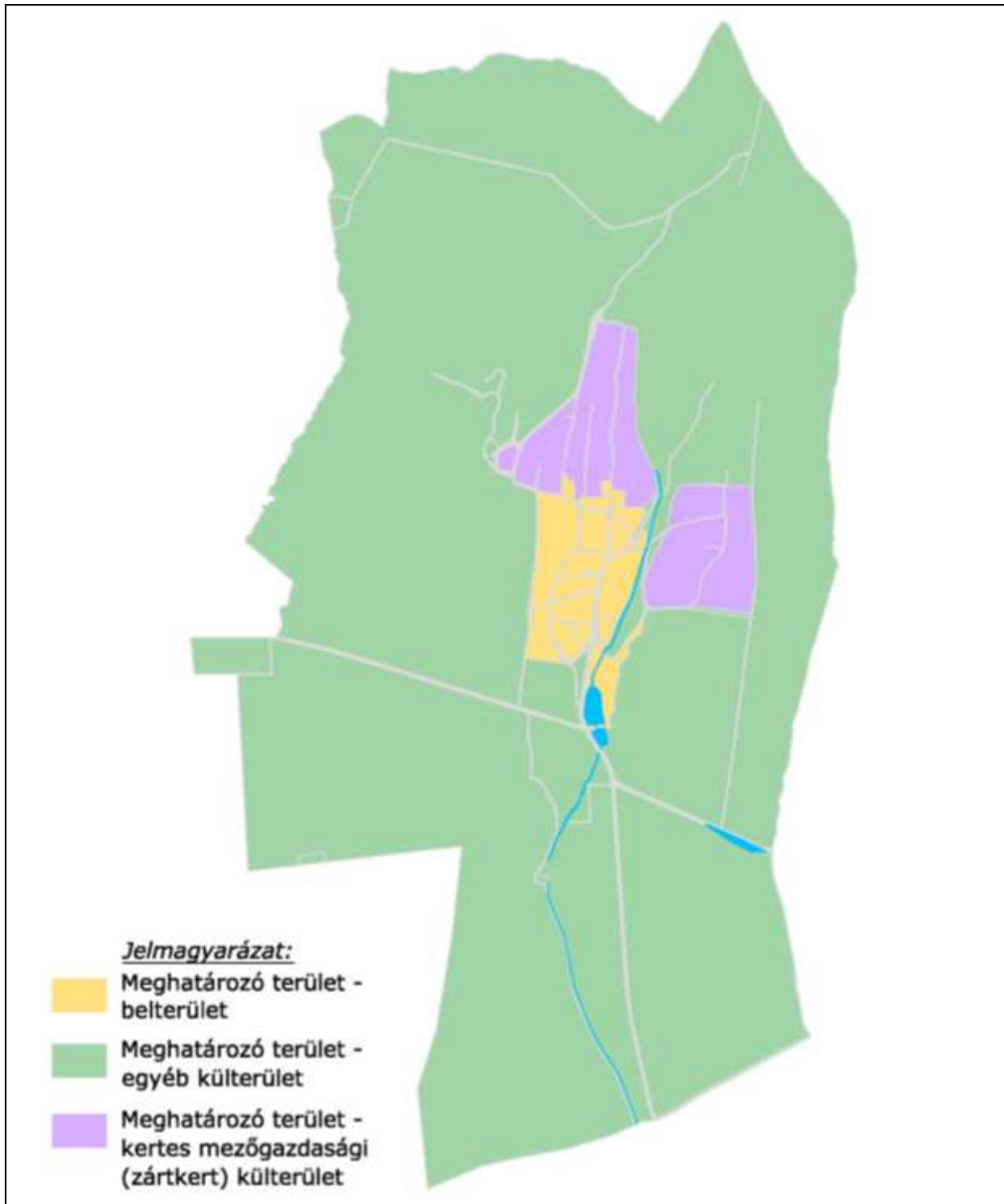
.....  
Papp Gizella  
jogi osztályvezető

## MELLÉKLETEK

### 1. melléklet

#### A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Boda Község teljes közigazgatási területének településképet meghatározó területei:





## 2. melléklet - Helyi védettségű természeti értékek

- 035 hrsz. – aleurit kőzetkibúvást bemutató infopark és környezete

## 3.melléklet - Helyi építészeti értékek – helyi egyedi védelem:

### HELYI EGYEDI VÉDELEM

#### H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

Jókai Mór u. 5.	hrs.: 102	lakóépület
Jókai Mór u. 6.	hrs.: 119	gazdasági épületek
Jókai Mór u. 7.	hrs.: 104	gazdasági épület, góré, utcai kerítés
Mező Imre u. 21.	hrs.: 130	utcai kerítés
Petőfi Sándor u.	hrs.: 99	R. k. templom, kereszt, utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 11.	hrs.: 179	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 13.	hrs.: 180	gazdasági épületek, utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 19.	hrs.: 183	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 21.	hrs.: 184	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 23.	hrs.: 185	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 27.	hrs.: 187	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 32.	hrs.: 98	gazdasági épület, utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 34.	hrs.: 186	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 35.	hrs.: 193	utcai kerítés és kapu
Petőfi Sándor u. 37.	hrs.: 194	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 39.	hrs.: 195	lakóépület (nincs fotó!)
Petőfi Sándor u. 41.	hrs.: 196	lakó- és gazdasági épület, utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 46.	hrs.: 85	kerítés
Petőfi Sándor u. 52a.	hrs.: 79/5	utcai kerítés
Petőfi Sándor u. 58.	hrs.: 75	utcai kerítés
Petőfi Sándor u.	hrs.: 170/1	utcai kerítés kereszt
Rákóczi Ferenc u. 30.	hrs.: 19	gazdasági épület, utcai kerítés kapu
Rákóczi Ferenc u. 32.	hrs.: 21	gazdasági épület, utcai kerítés
Rákóczi Ferenc u. 50.	hrs.: 32	gazdasági épület, utcai kerítés
Rákóczi Ferenc u.	hrs.: 10	kereszt
zártkert	hrs. 729/2	présház
zártkert	hrs. 754	présház
zártkert	hrs. 777	présház
zártkert	hrs. 825/5	présház
zártkert	hrs. 935	présház
zártkert	hrs. 940	présház
zártkert	hrs. 1007	kápolna
zártkert	hrs. 1017	présház

#### H2 (részértékekre vonatkozó) védettség

Petőfi Sándor u. 11.	hrs.: 179	lakóépület tömeg, lopott tornác
Petőfi Sándor u. 27.	hrs.: 187	lakóépület tömeg és kapuáthajtó
Petőfi Sándor u. 35.	hrs.: 193	lakóépület tömeg és kapuáthajtó
Mező Imre u. 19.	hrs.: 131/1	kerítés kapu

## 4. melléklet ÜLTETÉSI ÉS FAPÓTLÁSI SZABÁLYOK

### ÜLTETÉSI ÉS FAPÓTLÁSI SZABÁLYOK

#### 1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- 1.1 Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m
- 1.2 A 3,0 m-nél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

#### 2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- 2.1 gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m
- 2.2 minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a 2.3 pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m
- 2.3 kajszi- és cseresznyeafa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m
- 2.4 A 3,0 m-nél magasabbra növvő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyeafa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növvő fa esetében 5,0 m

#### 3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, fentiekől eltérően:

- 3.1 A cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növvő fák esetében 1,5 m
- 3.2 A 3,0 m-nél magasabbra növvő fák esetében 2,5 m

#### 4. Fapótlás szabályai

- 4.1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.
- 4.2 A kivágott fát pótolni kell.
- 4.3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.
- 4.4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.
  - 4.5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cm törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

**BODA KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**  
**BODA**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

BODA.....

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe: .....

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása: .....

**5. Az épület bruttó beépített alapterülete:**

.....

.....

**7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

**8. A kérelemhez csatolt melléletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat

.....

**Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.**

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

**BODA KÖZSÉG POLGÁRMETERE**

**BODA**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

BODA.....

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

.....

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: .....

.....

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

építészeti-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat.....

**Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.**

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

## FÜGGELÉKEK

### 1.sz.függelék

#### Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

(Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján)

#### Lombos fafajok

tudományos (latin) elnevezés	magyar elnevezés
<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar, jávorfa
<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
<i>Alnus glutinosa</i> (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
<i>Betula pendula</i> (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
<i>Cerasus avium</i> ( <i>Prunus avium</i> )	vadcseresznye, madárcseresznye
<i>Cerasus mahaleb</i> ( <i>Prunus mahaleb</i> )	sajmeggy, török meggy
<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
<i>Populus alba</i> *	fehér nyár, ezüst nyár
<i>Populus canescens</i> *	szürke nyár
<i>Populus nigra</i> *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
<i>Pyrus pyraeaster</i>	vadkörte, vackor
<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
<i>Quercus petraea</i> ( <i>Q. sessiliflora</i> )	kocsánytalan tölgy
<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
<i>Quercus robur</i> ( <i>Q. pedunculata</i> )	kocsányos tölgy, mocsártölgy
<i>Salix alba</i> (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz, csörege fűz
<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye, fojtóska
<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye, barkócafa
<i>Tilia cordata</i> ( <i>T. parviflora</i> )	kislevelű hárs
<i>Tilia platyphyllos</i> ( <i>T. grandifolia</i> )	nagylevelű hárs
<i>Ulmus glabra</i> ( <i>U. montana</i> , <i>U. scabra</i> )	hegyi szil
<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
<i>Ulmus minor</i> ( <i>Ulmus campestris</i> )	mezei szil, simalevelű mezei szil

### Tülevelű fajok (fenyők)

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

### Lombos cserjék

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibirces kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

## 2.sz.függelék

### Növényirtó lista

magyar név	tudományos név
aligátorfű (papagáj fű, papagáj levél)	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízjácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagy virágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
chilei óriáslapu (óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij -medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>
sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
japán nyílgyökér (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>