

**SzentistvánbaksaKözség ÖnkormányzatKépviselő-testületének  
11/2017.(XII.22.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

SzentistvánbaksaKözség 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, és a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (X. 30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. FEJEZET**

### **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **A rendelet célja:**

##### **1. §**

A település sajátos településképének 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 településkialakult 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. §**

- a.) A település és a környék arculatát meghatározó építmények együttesének kijelölése, az épített környezet összefüggő, azonos karakterű részeinek kijelölése
- b.) A terület szerkezetének, telekstruktúrájának, utcavonal vezetésének, beépítésének védelme, a hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságának dokumentálása
- c.) 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 Szentistvánbaksaközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet tárgyi hatálya Szentistvánbaksatelepüléskép 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 értéként határozott meg.
  - 2. *Helyi védett egvedí érték:* az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemzőkarakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak mindenalkotórésze, 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 településkép elemeit, 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, településkaraktert meghatározó, lehatárolható településrész
  - 6. *Településkarakter:* az épített és természeti környezet településképi jellemzőinek összessége, így a természetes környezet, a település megjelenése a tájban, a településszerkezet, a jellegzetes épülettípus, 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:
  - ☐ a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenést
  - ☐ az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámot
  - ☐ a járművön elhelyezett gazdasági reklámot
  - ☐ 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 hirdetőberendezésszerkezete.
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, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
15. *Sajátos építmény:* többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítéskor - 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 előtt el nem zárt magánút

## II. FEJEZET

## A HELYI VÉDELEM

### A helyi védelem feladata:

#### 6. §

- (1) SzentistvánbakszaKözség 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 segítségnyújtás,
  - 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, hasznélvezőjét 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 értékke 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 főépítész
  - 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, SzentistvánbaksaKözség Önkormányzata által védetté nyilvánított rendelet, a védetté nyilvánítás évét.
- (3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.
- (4) A tábla elkészítéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a főépítészgondoskodik.
- (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 használatallal 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 használat-tal 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**

##### **11. §**

- (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
  - a.) történeti, átalakuló és településközponti településrész területe.
  - b.) a védettműemlék 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**

##### **12.§.**

- (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 2. függelék tartalmazza.

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

#### **13.§.**

- (1) Az egyéb területek - lakó (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó terület) karakterű - építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a.) Anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól (vakolt felületek) eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
  - b.) 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:
- a.) 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**

#### **14. §**

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt – történeti, átalakuló és településközponti karakterű – településképi szempontból meghatározó területeken:
- a.) 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.
  - aa) 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:
- a.) 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.
  - b.) Tömegformálás: A közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúráját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást figyelembe kell venni.
  - c.) 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.
  - d.) 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

##### 15. §

- (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, építmény építési 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 színű 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**

##### **16. §**

- (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:
  - a.) 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

b.) 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.

c.) 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.
- cc) 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**

**17. §**

- (1) Elsősorban alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:
  - 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, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

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

##### **18. §**

- (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 magánterületeken 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) Jelzések (utca-mutató, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (6) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a vonatkozó jogszabálytól való eltérési szabályok:
  - a.) Jelentős esemény (falunap, települési évforduló) hirdetése
  - b.) Tájékoztatás (konferencia, falugyűlés) esetén: reklám elhelyezhető méret-kikötés nélkül évi tizenkét naptári hét időszaka alatt.
  - c.) 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 „településképi 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**

##### **19. §**

- (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 homlokzati síkján 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 díszvilágítás kivételével - nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhossz-szűságu 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**

##### **20. §**

- (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 vázlatterv 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**

##### **20. §**

- (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:
  - a.) 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
  - b.) a műemléki környezetben történő fenti munkálatok esetén
  - c.) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.
  - d.) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén, ha a talpazattal együtt magassága meghaladja a 3,0 m-t.
  - e.) 10,0 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antenntartó szerkezet és csatlakozó műtárgy építése esetén.
- (3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a rendelet 5.melléklete tartalmazza.

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

##### **21. §**

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon adja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető/ kérelmező nevét, címét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottsági építészeti-műszaki tervdokumentációt.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe településképbe való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek/ kérelmezőnek, és elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, a hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

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

##### **22. §**

- (1) A (2) pont alatti építési engedély nélkül végezhető és az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében, reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltozáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) Építési engedély nélkül végezhető 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 m<sup>2</sup>-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 kérelmét a 7. melléklet tartalmazza.

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

##### **23. §**

- (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**

##### **24. §**

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:
  - a.) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén,
  - b.) a településképi véleményezési eljárás elmulasztása esetén,
  - c.) 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**

##### **25. §**

- (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,- Ftig 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 bírság adó módjára behajtható.

## **VI. FEJEZET**

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

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

##### **26. §**

- (1) Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

## **VII. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

#### **Hatálybaléptetés**

##### **27. §**

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

#### **Átmeneti rendelkezések**

##### **28. §**

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

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

##### **29. §**

- (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 2017. december 31-ig alkalmazhatók.
- (2) E településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő településképi támogatási és ösztönző rendszert nem lehet alkalmazni.

Szentistvánbaksa, 2017. december 22.

  
**Polgárné Dsupin Dóra**  
jegyző

  
**Rontó István**  
polgármester

A rendeletet kihirdettem:

Szentistvánbaksa, 2017. december 22.

  
**Polgárné Dsupin Dóra**  
jegyző

## **1. Melléklet**

SzentistvánbaksaKözség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendelethez

### **A helyi egyedi védelem építészeti értékei**

- Református templom
- rk. harangláb
- Petőfi S. u. 19. lakóház
- Petőfi S. u. 79. lakóhá
- Kossuth számú házzal szembeni lakóépület
- Kossuth 37 lakóház

### **Egyéb egyedi védelem értékei:**

- a település területén lévő valamennyi köztéri műalkotás, emléktábla

### **Egyéb egyedi védelem:**

- Síremlék a magaspart aljában

## 2. Melléklet

Szentistvánbaksza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendelethez

### Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területei

A település történeti szerkezete a Petőfi u. kétoldali beépítése által határolt szalagtelkes fésűs beépítésű soros udvarrendezésű útifalu.



### 3. Melléklet

Szentistvánbaksa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendelethez

#### **Településképi jelentőségű meghatározó útvonalak**

- Utcaképi védelem fenntartása indokolt a 2. mellékletben lehatárolt területen a Petőfi u.  
kétoldalán kialakult utcakép megtartásához
- a temetőoldali látványa a Megyaszói út felől



Védendő temető oldali látvány a Megyaszói út felől

#### 4. Melléklet

Szentistvánbaksza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendeletéhez

#### Településképi véleményezési eljárás lefolytatása alá tartozó tevékenységek

| Településképi véleményezési eljárás                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                            |            |                                          |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint - |                                                                                                                                                                            |            | A polgármesteri VÉLEMÉNY megalapozásának |                                              |
|                                                                                                                                                                                  | TERÜLET                                                                                                                                                                    |            | LÉTESÍTMÉNY                              | MÓDJA:                                       |
|                                                                                                                                                                                  | I.                                                                                                                                                                         |            | II.                                      | III.                                         |
| <b>A</b>                                                                                                                                                                         | <b>A település egyes- alábbiakban felsorolt - területeihez kötődő településképi véleményezési eljárás</b>                                                                  |            |                                          |                                              |
| 1.                                                                                                                                                                               | Védett helyi művi értékkel érintett vagy azzal szomszédos ingatlan esetén, helyi értékvédelemmel érintett területen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen | építmények |                                          | -g önkormányzati főépítész közreműködésével. |
| 2.                                                                                                                                                                               | A településképi szempontból jelentős útvonalak és a mellettük fekvő, az úthoz csatlakozó teleksor területén.                                                               |            |                                          |                                              |
| 3.                                                                                                                                                                               | Településképi jelentőségű meghatározó területek esetében                                                                                                                   |            |                                          |                                              |
| 4.                                                                                                                                                                               | A SZT szerinti településközpont vegyes területen                                                                                                                           |            |                                          |                                              |
| 5.                                                                                                                                                                               | Az országos közutak mentén elhelyezkedő - SZT -ben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken                   |            |                                          |                                              |
| 7.                                                                                                                                                                               | A SZT szerinti különleges területen                                                                                                                                        |            |                                          |                                              |
| 8.                                                                                                                                                                               | A SZT szerinti gazdasági területen településképi szempontból jelentős utak melletti, ahhoz csatlakozó teleksor területén                                                   |            |                                          | -önkormányzati főépítész közreműködésével.   |

| B Az egész település területén egyes - alábbiakban felsorolt - építményekhez kötődő településképi eljárás                                                                        |                                                                    |     |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                               |                                                                    | a./ | kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - településképet érintő - homlokzatának megváltoztatása | önkormányzati főépítész közreműködésével                                                        |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | b./ | az OTÉK vagy a HÉSz szerint csak kivételesen engedélyezhető építmények                                                                                                              |                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | c./ | szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel ha annak a talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t                                                                               | helyi építészeti - műszaki tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | d./ | emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t                                                                                                  | tervtanács, annak hiányában önkormányzati főépítész közreműködésével                            |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | e./ | 10 méternél nagyobb teljes magasságú, önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy                                                                                           |                                                                                                 |
| Településképi véleményezési eljárás                                                                                                                                              |                                                                    |     |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |
| ESETEI - építmény építésére, bővítésére irányuló építési, összevont, fennmaradási engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenység településképet érint - |                                                                    |     |                                                                                                                                                                                     | A polgármesteri <b>VÉLEMÉNY</b> megalapozásának                                                 |
|                                                                                                                                                                                  | TERÜLET                                                            |     | LÉTESÍTMÉNY                                                                                                                                                                         | MÓDJA:                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                  | I.                                                                 |     | II.                                                                                                                                                                                 | III.                                                                                            |
| C A település egyes területein, egyes építményekhez kötődő településképi véleményezési eljárás                                                                                   |                                                                    |     |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                 |
| 1.                                                                                                                                                                               | A kertes mezőgazdasági jelű övezetek területén                     | a./ | 90 m <sup>2</sup> szintterület fölötti építmények és                                                                                                                                | önkormányzati főépítész közreműködésével                                                        |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | b./ | a lakó funkciót is magukba foglaló épületek                                                                                                                                         |                                                                                                 |
| 2.                                                                                                                                                                               | A település látványvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben | a./ | 90 m <sup>2</sup> szintterület fölötti építmények és                                                                                                                                |                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | b./ | a lakó funkciót is magukba foglaló épületek                                                                                                                                         |                                                                                                 |
| 3.                                                                                                                                                                               | A település beépítésre nem szánt területein                        | a./ | 10 méternél nagyobb beépítési magasságú építmények                                                                                                                                  | önkormányzati főépítész közreműködésével                                                        |
|                                                                                                                                                                                  |                                                                    | b./ | 250 m <sup>2</sup> -nél nagyobb beépített alapterületű építmények                                                                                                                   |                                                                                                 |
| 4.                                                                                                                                                                               | A vasútvonal mentén                                                | a./ | zajgátló építmények                                                                                                                                                                 |                                                                                                 |

## 5. Melléklet

Szentistvánbaksza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendeletéhez

### Településképi véleményezési eljárás lefolytatás megindításának kérelme

|                                                                                                                                                                         |                                |                                                               |                           |        |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|-----|
| Kérelmező tölti ki                                                                                                                                                      |                                | Kérelem - Településképi véleményezési eljárás lefolytatásához |                           |        |     |
| A Kérelem az ..../2017.(... ..) Ö.r. ....4. mellékletének .....pontja alapján kerül benyújtásra                                                                         |                                |                                                               |                           |        |     |
| I. Építtető adatai (kötelező)                                                                                                                                           |                                |                                                               | Tervező adatai            |        |     |
| Név:                                                                                                                                                                    |                                |                                                               | Tervező:                  |        |     |
| Lakcím vagy székhely:                                                                                                                                                   |                                |                                                               |                           |        |     |
| Levelezési cím:                                                                                                                                                         |                                |                                                               | Levelezési cím:           |        |     |
| Kapcsolattartó:                                                                                                                                                         |                                |                                                               | Tervezői jogosultság sz.: |        |     |
| Tel./e-mail:                                                                                                                                                            |                                |                                                               | Tel./e-mail:              |        |     |
| Kérelmező:                                                                                                                                                              | Építtető; Ingatlan tulajdonosa |                                                               |                           |        |     |
| II. Építési helyszín adatai - az ingatlan adatai                                                                                                                        |                                |                                                               |                           |        |     |
| Ingatlan címe:                                                                                                                                                          |                                |                                                               |                           | Hrsz.: |     |
|                                                                                                                                                                         | Igen                           | Nem                                                           |                           | Igen   | Nem |
| Területi védelem                                                                                                                                                        |                                |                                                               | Közüterület               |        |     |
| Helyi egyedi védelem                                                                                                                                                    |                                |                                                               | Önk. tul. v. kezelés      |        |     |
| III. Építési tevékenység                                                                                                                                                |                                |                                                               |                           |        |     |
| a) rövid leírása:                                                                                                                                                       |                                |                                                               |                           |        |     |
| b) a tervezett épület(ek) részletes adatai:                                                                                                                             |                                |                                                               |                           |        |     |
| ba) telken létesítendő épületek száma:                                                                                                                                  | db                             | be) tervezett építménymagasság:                               |                           | m      |     |
| bb) telek területe:                                                                                                                                                     | m2                             | bf) tervezett szintterületi mutató:                           |                           | m2/m2  |     |
| bc) telek tervezett beépítettsége:                                                                                                                                      | %                              | bg) parkolóhelyek, garázsok száma:                            |                           | db     |     |
| bd) zöldfelület tervezett mértéke:                                                                                                                                      | %                              | bh) közművesítettség:                                         |                           |        |     |
| bi) az épület(ek) rendeltetése (több rendeltetési egység esetén az egyes rendeltetési egységek elnevezései /lakások, üdülő, szállás, stb./ és darabszámuk felsorolása): |                                |                                                               |                           |        |     |

| IV. Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció                                                                                    |  |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------|
| ÉTDR azonosítója:                                                                                                                                       |  | Az ÉTDR tárhelyre feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma |
| a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal          |  |                                                                           |
| b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is) |  |                                                                           |
| c) reklámelhelyezés ábrázolása                                                                                                                          |  |                                                                           |
| d) rendeltetés meghatározása                                                                                                                            |  |                                                                           |
| e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról                                            |  |                                                                           |
| f) egyéb (nem kötelező):                                                                                                                                |  |                                                                           |

Alulírott, az I. pontban megjelölt kérelmező a II. pontban megjelölt ingatlanon a III. pont szerinti - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység településképi követelményének tisztázása céljából kérem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

....., 20.....hónap ..... nap

.....

Kérelmező aláírása

## 6. Melléklet

Szentistvánbaksaközség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendeletéhez

### Településképi bejelentési eljárás lefolytatása alá tartozó tevékenységek

| Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                     |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I.<br>az alábbi engedély nélkül végezhető<br>ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | II.<br>az alábbi<br>TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBE: |                                                                                                                                                                                                    |
| A                                                                        | Bontási tevékenységek esetében                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                                                       | építményt, építményrészt érintő bontás tudomásulvételéhez kötött, vagy bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenység esetén                                                                                                                                                                              | a./                                                 | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon minden esetben,                                                                                                                                     |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | b./                                                 | településképi meghatározó területen, ha a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint.                                                                                           |
| B                                                                        | az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabályban meghatározott alábbi építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetén<br>- amennyiben a tervezett építési tevékenység utcaképet, településképet érint - |                                                     |                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                                                       | Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik                                                                           | a./                                                 | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben                                                                                                                           |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | b./                                                 | településképi jelentőségű meghatározott útvonalak és területek esetében                                                                                                                            |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | c./                                                 | kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén |
| 2.                                                                       | Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárócseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása                                                                                                                                                                     | a./                                                 | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,                                                                                                                          |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | b./                                                 | településképi jelentőségű meghatározott útvonalak és területek esetében,                                                                                                                           |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | c./                                                 | kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén |
| 3.                                                                       | Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása                                                                                                                                               | a./                                                 | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,                                                                                                                          |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | b./                                                 | településképi jelentőségű meghatározott útvonalak és területek esetében,                                                                                                                           |
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | c./                                                 | kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén |
| 4.                                                                       | Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési                                                                                                                                                                                                                              | a./                                                 | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben,                                                                                                                          |

|    |                                                                                                                                                                                                                             |     |                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet                                                                                                                                                  | b./ | településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében,                                                                                   |
|    |                                                                                                                                                                                                                             | c./ | az országos közutak mentén elhelyezkedő - a SZTben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken |
| 5. | Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m <sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot | a./ | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon, és műemléki környezetben                                                                                 |
|    |                                                                                                                                                                                                                             | b./ | településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében                                                                                    |

**Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni**

| <b>I.<br/>az alábbi engedély nélkül végezhető<br/>ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>II.<br/>az alábbi<br/>TERÜLETEKEN, illetve. ESETEKBE:</b> |                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.                                                                                | <b>Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása</b>                                                                                                                                                   | a./                                                          | az országos vagy helyi védettség alatt álló építményeken, illetve területeken, valamint azok környezetében                                                                                         |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | b./                                                          | településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében                                                                                                                              |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | c./                                                          | az országos közutak mentén elhelyezkedő - a SZTben - közlekedési, közműépítési területnek jelölt telkeken és a vele szomszédos telkeken/építési telkeken                                           |
| 7.                                                                                | <b>Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, hűsítő, jégverem, valamint zöldégház építése, építménynek minősülő növénytámasz, növény felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése</b>         | a./                                                          | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben                                                                                                                            |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | b./                                                          | településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében                                                                                                                              |
| 8.                                                                                | <b>Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzáutomata, kerékpártartó, zászlótartó (továbbá egyéb műszaki berendezés, mint pl.: parabolaantenna, légkondicionáló egység, napelem) építményen vagy építményben való elhelyezése</b> | a./                                                          | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben                                                                                                                            |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | b./                                                          | településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében                                                                                                                              |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | c./                                                          | kettő vagy annál több rendeltetési egységet magába foglaló épület, továbbá ikerház, csoportház (sorház, láncház, átriumház) - közterület felőli homlokzata - esetében az egész település területén |
| 9.                                                                                | <b>Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.</b>                                                                                                                                                       | a./                                                          | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben                                                                                                                            |
| 10.                                                                               | <b>Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változása</b>                                                                                                                                                                                                                      | a./                                                          | a település egész közigazgatási területén.                                                                                                                                                         |

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 11.                                                                                                         | Megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló<br>a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,<br>b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,<br>c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),<br>d) ideiglenes fedett lovarda,<br>e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése. | a./                                                          | védett helyi művi értékkel érintett ingatlanon és műemléki környezetben |
| <b>C    Építési engedélyezési eljárásához nem kötött, építési tevékenységnek minősülő egyéb tevékenység</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                         |
| 1.                                                                                                          | Közüterületen bérleti szerződés keretében végzett, építési tevékenységnek minősülő vendéglátó ipari üzleti előkert létesítése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | a./                                                          | fokozott védelmet élvező közterületeken.                                |
| 2.                                                                                                          | Zajgátló építmények                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | a./                                                          | a vasút- és a főútvonalak mentén.                                       |
| 3.                                                                                                          | Utasváró fülke építése                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | a./                                                          | a település egész közigazgatási területén.                              |
| <b>Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                         |
| <b>I.</b><br>az alábbi engedély nélkül végezhető<br>ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK közül                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>II.</b><br>az alábbi<br>TERÜLETEKEN, illetve. ESETEK BEN: |                                                                         |
| <b>D    Építési engedélyhez nem kötött - reklámok elhelyezése tekintetében:</b>                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                         |
| 1.                                                                                                          | A településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és területek esetében valamint az országos vagy helyi védettség alatt álló építmények, illetve területek környezetében az 1 m <sup>2</sup> -nél nagyobb hirdetőberendezések elhelyezése reklámhordozó berendezés, reklámfelület létesítése (kivéve a címtáblák, megállító táblák, reklámhordozó berendezésre kihelyezett cserélhető hirdetmények, a reklámberendezéshez nem kötött reklámozási tevékenységek és a kirakat-belső berendezések létesítése) esetében;                                                                                                                                  |                                                              |                                                                         |
| 2.                                                                                                          | a település táj és természetvédelemmel érintett kiemelt térségi övezeteiben állandó vagy mobil tartószerkezettel rendelkező, önálló megjelenésű hirdető felület létesítése esetében                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                              |                                                                         |
| <b>E    Építmények rendeltetésének (rendeltetés módjának) megváltoztatása esetében:</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                              |                                                                         |
| 1.                                                                                                          | Építési engedélyhez nem kötött tevékenységgel megvalósuló, meglévő építmények rendeltetésének (rendeltetés módjának) megváltoztatása esetén                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | a./                                                          | a település egész közigazgatási területén                               |

## 7. Melléklet

SzentistvánbaksaKözség Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendelethez

### Településképi bejelentési eljárás lefolytatás megindításának kéreleme

| Kérelmező tölti ki                                                                      |                          | Kérelem, Településképi bejelentési eljárás lefolytatásához |                                                 |                          |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| A Kérelem az ...../2017.(... ..) 6. mellékletének .....pontja alapján kerül benyújtásra |                          |                                                            |                                                 |                          |                          |
| <b>1. Bejelentő adatai (kötelező)</b>                                                   |                          |                                                            | <b>Tervező adatai (értelem szerűen)</b>         |                          |                          |
| Név:                                                                                    |                          |                                                            | Tervező:                                        |                          |                          |
| Lakcím vagy székhely:                                                                   |                          |                                                            | Tervező szervezet:                              |                          |                          |
| Levelezési cím:                                                                         |                          |                                                            | Levelezési cím:                                 |                          |                          |
| Kapcsolattartó:                                                                         |                          |                                                            | Tervezői jogosultság sz.:                       |                          |                          |
| Tel./e-mail:                                                                            |                          |                                                            | Tel./e-mail:                                    |                          |                          |
| <b>2. A bejelentés tárgyának helye - az ingatlan adatai</b>                             |                          |                                                            |                                                 |                          |                          |
| Ingatlan címe:                                                                          |                          |                                                            |                                                 | Hrsz.:                   |                          |
|                                                                                         | Igen                     | Nem                                                        |                                                 | Igen                     | Nem                      |
| Területi védelem                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                   | Közterület                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Helyi egyedi védelem                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                                   | Önk. tul. v. kezelés                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>3. A bejelentés tárgya</b>                                                           |                          |                                                            | <b>4. A bejelentéssel kérelmezett időtartam</b> |                          |                          |
| Építési tevékenység                                                                     | <input type="checkbox"/> |                                                            | Építési tevékenység                             |                          |                          |
| Reklámelhelyezés                                                                        | <input type="checkbox"/> |                                                            | Hirdető berendezés                              |                          |                          |
| Rendeltetés változás                                                                    | <input type="checkbox"/> |                                                            | Rendeltetés változás                            |                          |                          |
| Rövid leírása:                                                                          |                          |                                                            |                                                 |                          |                          |

| 5. A bejelentéshez mellékelte dokumentáció tartalma                     | 2 pld-ban |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról)                 |           |
| Helyszínrajz szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével: |           |
| Alaprajzok:                                                             |           |
| Homlokzatok:                                                            |           |
| Utcaképi vázlat, szinterv, látványterv (Fotó dokumentáció):             |           |
| Egyéb (nem kötelező)                                                    |           |

Alulírott, az 1. pontban megjelölt kérelmező a 2. pontban megjelölt ingatlanon a 3. pont szerinti hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységet /reklám elhelyezést/ rendeltetés változtatás tevékenységet településképi követelmények tisztázása céljából településképi eljárásra a mai napon bejelentem.

A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a tervezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja az építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetés-változtatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

....., 20.... .....hónap ..... nap

.....

a kérelmező aláírása

## 2. Függelék

Szentistvánbaksa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendeletéhez

### régészeti területek

| település neve   | helyrajzi<br>szám | védettség jogi<br>jellege | Törzsszám<br>[Azonosító] | védett örökségi érték<br>neve |
|------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Szentistvánbaksa | 047/10            | régészeti lelőhely        | 17012                    | Baksa halom                   |
| Szentistvánbaksa | 047/11            | régészeti lelőhely        | 17012                    | Baksa halom                   |
| Szentistvánbaksa | 1030              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1031              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1032              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1038              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1040              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1042              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1044              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1047              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1050              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1053              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1057              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1059/1            | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1059/2            | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1059/3            | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1059/4            | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1065              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1066              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 1069              | régészeti lelőhely        | 77967                    | Anyaggyerő hely               |
| Szentistvánbaksa | 154               | régészeti lelőhely        | 90177                    | Kossuth u. 37.                |

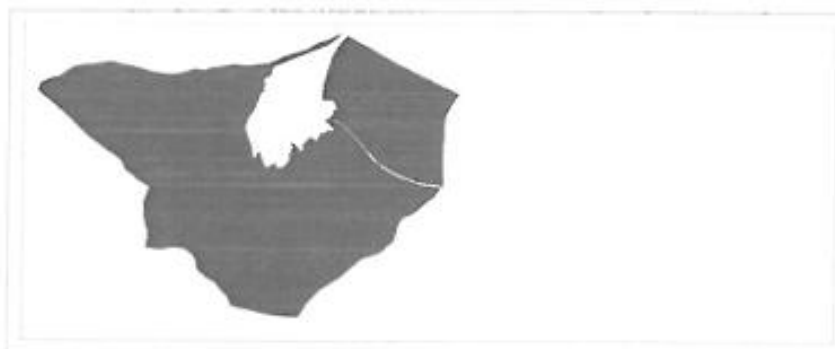
## 2. Függelék

Szentistvánbaksa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendelethez

**természetvédelemmel érintett területek**



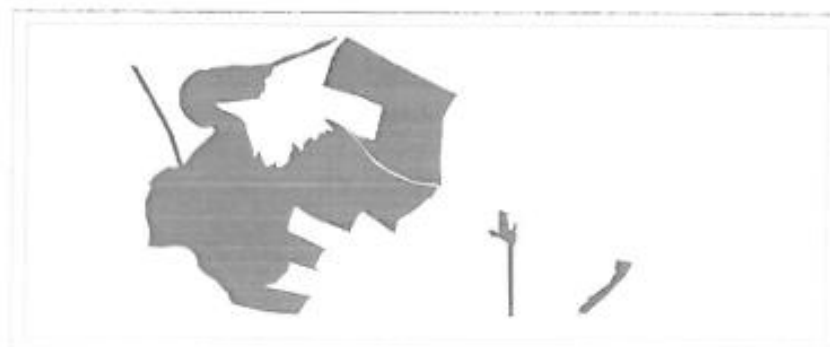
Natura 2000 SCI (különleges természetmegőrzési) terület



Natura 2000 SPA (madárvédelmi) terület



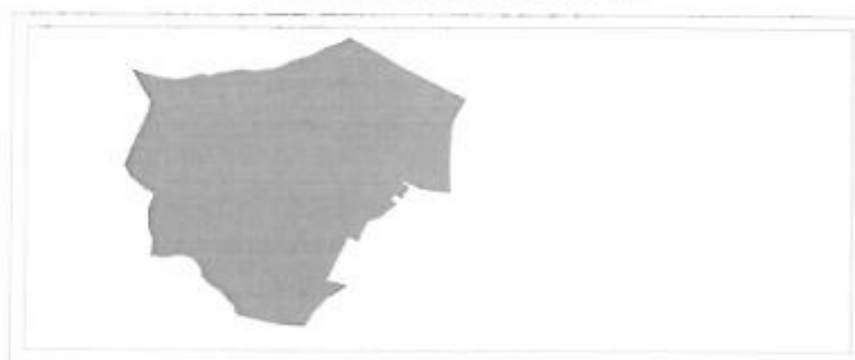
ökológiai hálózat területe



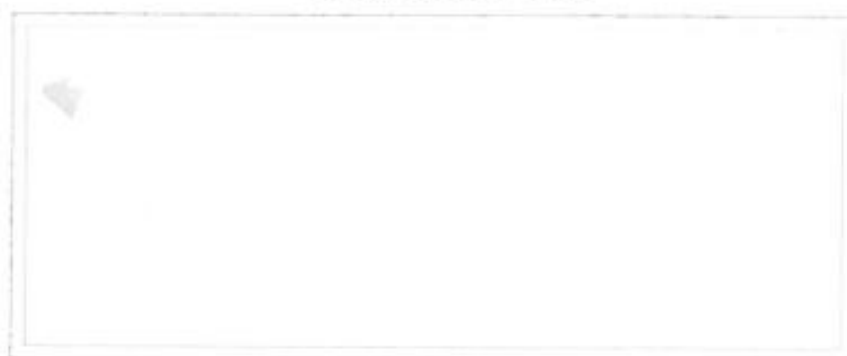
Ökológiai folyosó területe



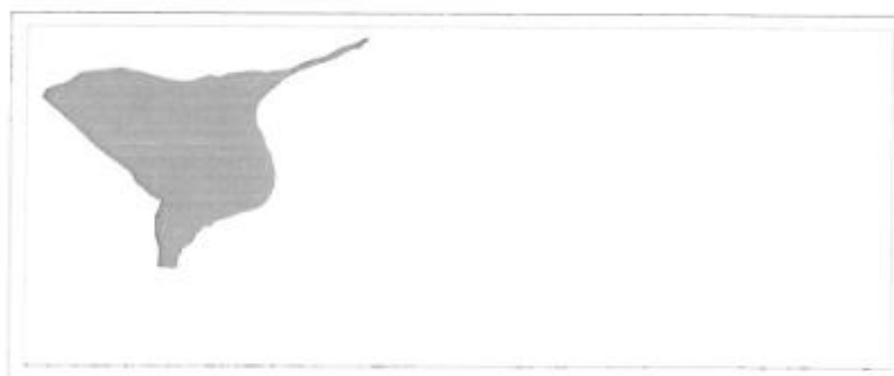
Tervezett természeti területek



Tájképvédelmi terület



Ex lége védelmi terület



Nagyvízi meder területe

### 3. Függelék

Szentistvánbaksa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendeletéhez

#### Veszélyes növények jegyzéke

| Magyar név                     | Tudományos név               |
|--------------------------------|------------------------------|
| Borfa, tengerparti seprúcserje | Baccharishalimifolia         |
| Kaliforniai tündérhínár        | Cabombacaroliniana           |
| Vízijácint                     | Eichhorniacrassipes          |
| Perzsa medvetalp               | Heracleumpersicum            |
| Sosnowsky-medvetalp            | Heracleumsosnowskyi          |
| Hévízi gázló                   | Hydrocotyleranunculoides     |
| Fodros átokhínár               | Lagarosiphon major           |
| Nagyvirágú toálma              | Ludwigiagrandiflora          |
| Sárgavirágú toálma             | Ludwigiaepeloides            |
| Sárga lápbuzogány              | Lysichitonamericanus         |
| Közönséges süllőhínár          | Myriophyllumaquaticum        |
| Keserű hamisüröm               | Partheniumhysterophorus      |
| Ördögfarok keserűfű            | Persicaria perfoliata        |
| Kudzu nyílgyökér               | Pueraria montana var. lobata |

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

| Magyar név               | Tudományos név              |
|--------------------------|-----------------------------|
| Közönséges selyemkóró    | Asclepias syriaca           |
| Vékonylevelű átokhínár   | Elodea nuttallii            |
| Bíbor nebáncsvirág       | Impatiens glandulifera      |
| Felemáslevelű süllőhínár | Myriophyllum heterophyllum  |
| Kaukázusi medvetalp      | Heracleum mantegazzianum    |
| Óriásrebarbara           | Gunnera tinctoria           |
| Tollborzfü               | Pennisetum setaceum         |
|                          | Alternanthera philoxeroides |
|                          | Microstegium vimineum       |

#### Inváziós és termőhely-idegen növényfajok jegyzéke

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

| Magyar név            | Tudományos név         |
|-----------------------|------------------------|
| akác                  | Robinia pseudo-acacia  |
| amerikai kőris        | Fraxinus americana     |
| bálványfa             | Ailanthus altissima    |
| keskenylevelű ezüstfa | Elaeagnus angustifolia |
| fekete fenyő          | Pinus nigra            |
| erdei fenyő           | Pinus sylvestris       |
| gyalogakác            | Amorpha fruticosa      |

|             |                |
|-------------|----------------|
| kései meggy | Prunusserotina |
| zöld juhar  | Acernegundo    |

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

| Magyar név          | Tudományos név        |
|---------------------|-----------------------|
| alkörmös            | Phytolaccaamericana   |
| japánkeserűfű fajok | Fallopiaspp.          |
| kanadai aranyvessző | Solidagocanadensis    |
| magas aranyvessző   | Solidagogigantea      |
| parlagfű            | Ambrosiaartemisifolia |
| selyemkóró          | Asclepiassyriaca      |
| süntők              | Echinocystislobata    |

Telepítésre nem támogatható növények jegyzéke

| Magyar név               | Tudományos név             |
|--------------------------|----------------------------|
| zöld juhar               | Acernegundo                |
| bálványfa                | Ailanthusaltissima         |
| parlagfű                 | Ambrosiaartemisiifolia     |
| gyalogakác               | Amorphafruticosa           |
| selyemkóró               | Asclepiassyriaca           |
| lándzsáslevelű őszirózsa | Asterlanceolatus           |
| kopasz őszirózsa         | Asternovi-belgii           |
| fűzlevelű őszirózsa      | Aster x salignus           |
| kerti seprűfű            | Bassiascoparia             |
| nyugati ostorfa          | Celtisoccidentalis         |
| süntők                   | Echinocystislobata         |
| keskenylevelű ezüstfa    | Elaeagnusangustifolia      |
| kanadai átokhínár        | Elodeacanadensis           |
| japánkeserűfű fajok      | Fallopiaspp.               |
| amerikai köris           | Fraxinuspennsylvanica      |
| csicsóka                 | Helianthustuberosus        |
| parlagi ligetszépe       | Oenotherabiennis           |
| közönséges vadszőlő      | Parthenocissusinserta      |
| tapadó vadszőlő          | Parthenocissusquinquefolia |
| alkörmös                 | Phytolaccaamericana        |
| karmazsinbogyó           | Phytolaccaesculenta        |
| kései meggy              | Prunusserotina             |
| akác                     | Robiniapseudoacacia        |
| magas kúpvirág           | Rudbeckialaciniata         |
| kanadai aranyvessző      | Solidagocanadensis         |
| magas aranyvessző        | Solidagogigantea           |

#### 4. Függelék

Szentistvánbaksai Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendeletéhez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke

##### Lombos fafajok

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

### Tűlevelű fajok (fenyők)

| <b>tudományos (latin) név</b> | <b>magyar elnevezés</b>        |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Juniperuscommunis             | közönséges boróka, gyalogfenyő |

### Lombos cserjék

| <b>tudományos (latin) név</b>      | <b>magyar elnevezés</b> |
|------------------------------------|-------------------------|
| Coluteaarborescens                 | pukkanó dudafűrt        |
| Cornusmas                          | húsos som               |
| Cornussanguinea                    | veresgyűrű som          |
| Crataeguslaevigata (C. oxyacantha) | kétbibés galagonya      |
| Crataegusmonogyna                  | egybibés galagonya      |
| Euonymuseuropaeus                  | csíkos kecskerágó       |
| Euonymusverrucosus                 | bibircses kecskerágó    |
| Frangulaalnus (Rhamnusfrangula)    | kutyabenge              |
| Hippophaerhamnoides                | homoktővis              |
| Loniceraxylostium                  | ükörke lonc, ükörke     |
| Prunusspinosa                      | kökény                  |
| Rhamnuscatharticus                 | varjútővis (benge)      |
| Ribesuva-crispa                    | -                       |
| Rosa canina                        | gyepűrózsa              |
| Salixcaprea                        | kecskefűz               |
| Salixcinerea                       | rekettyefűz, hamvas fűz |
| Salixpurpurea                      | csigolyafűz             |
| Salixviminalis                     | kosárkötő fűz           |
| Sambucusnigra                      | fekete bodza            |
| Sambucusracemosa**                 | fűrtös bodza            |
| Spireasalicifolia                  | fűzlevelű gyöngyvessző  |
| Staphyleapinnata                   | mogyorós hólyagfa       |
| Viburnum lantana                   | ostorménfa              |
| Viburnumopulus                     | kányabangita            |

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

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterületől és beépítésre szánt területől nagy távolságra javasolható.

## 5. Függelék

Szentistvánbaksa Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017.(XII.22.)  
önkormányzati rendelethez

### A fényszennyezés elkerülését szolgáló szabályozás javaslata

- El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. Ennek megfelelően 3000K alatti érték javasolt a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- A világítótestek emyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van: Megfelelő emyőzés esetén a kibocsátott fényt nem látjuk közvetlenül. A megfelelően irányított fény nem jut a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy éppen az égbolt irányába. A fényeknek – még a díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk. Így például a talajszintbe épített fényvetőket, melyek felfelé sugároznak, el kell kerülni.
- Az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg: Vidéki utakon a  $0,3 \text{ cd/m}^2$  fénysűrűség elegendő, amely kb. 4 lux megvilágítással elérhető. Ez az EU útvilágítási szabványoknak (EN13201) megfelelő legalacsonyabb útosztály. Az EU szabványok gyakran sokszor erősebb megvilágítást ajánlanak, mint ami jelenleg a legtöbb európai településen megvalósult.
- Igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez. Este 10 óra, vagy éjfél után jóval kevesebb fényre van szükség, ennek megfelelően az közvilágítás fénye csökkenthető. A megvilágítási szintek akár 50-80%-os csökkentése is lehetséges. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.