

**Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselőtestületének  
../2019. (.....) önkormányzati rendelete  
Szentkatalin Község településképi védelméről**

Szentkatalin Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítészeti hatáskörben eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Baranya Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Járási Hivatala és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Szentkatalin Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (XI.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §** E rendelet alkalmazásában:

- 1. Épületszélesség:**
  - a) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.
  - b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
- 2. —Értékvédelmi dokumentáció:** értékvédelmi vizsgálat alapján készített, a vizsgálat eredményét, a helyi védelem alapját képező építéskori és történeti elemeket rögzítő és rendszerező dokumentáció (mely legalább szöveges leírásból és fotókból áll).-
- 3. Földszín:** gyűjtőnév, a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai, a talaj, a homok, egyes kőzetek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.
- 4. Illeszkedés:** a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében a környezethez alkalmazkodó tervezői metódus.
- 5. Közművelődési célú hirdetőoszlop:** a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek

végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop.

6. **Utcai épület:** az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott terület-felhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.
7. **Utasváró:** a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 18. pontjában meghatározott építmény.
8. **Információs vagy más célú berendezés:** a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontjában meghatározott, a 3. mellékletben és a 26.§ (5) bekezdésében meghatározott kialakítású berendezések.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **2. A helyi védelem feladata, a helyi védetté nyilvánítás és a helyi védelem megszüntetésének és nyilvántartásának szabályai**

- 2. §** A helyi védelem feladata
1. a helyi építészeti örökség védelmet igénylő értékeinek feltárása, számbavétele, meghatározása, védetté nyilvánítása, dokumentálása, nyilvántartása, megőrzésének elősegítése és a lakossággal történő megismertetése,
  2. a védelem alatt álló helyi építészeti örökség fenntartásának elősegítése, károsodásának megelőzése.
- 3. §** A helyi védelem a Korm. rendelet 23/C. §-ban meghatározottak szerint területi vagy egyedi védelem lehet.
- 4. §**
- (1) A helyi védetté nyilvánítást és a helyi védelem megszüntetését a Képviselő-testület önkormányzati rendelettel rendeli el.
  - (2) A helyi védetté nyilvánítást vagy a helyi védelem megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban, vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton kezdeményezheti. Ilyen kezdeményezéssel a Képviselőtestület is élhet.
  - (3) A (2) bekezdésben meghatározott kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:
    1. helyi egyedi vagy területi védelem elrendelésére irányuló kezdeményezés esetén
      - a)
      - b)

- c) házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölését, ábrázolását helyszínrajzon,
  - d)
  - e) fotódokumentációt,
  - f)
  - 2. helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés esetén
    - a)
    - b)
    - c) helyszínrajzon,
    - d) fotódokumentációt,
    - e)
    - f)
    - g) és indokolt esetben statikus szakértő által készített szakvéleményt is.
  - (4) Amennyiben a kezdeményezés nem tartalmazza a (3) bekezdésben meghatározottakat, a helyi védetté nyilvánítás vagy a helyi védelem megszüntetésének szakmai előkészítője a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel. A hiánypótlás elmulasztása esetén a védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés eredménytelen.
- 5. §**
- (1) A helyi védetté nyilvánításhoz értékvizsgálatot és azon alapuló értékvizsgálati dokumentációt kell készíteni, amelynek legalább a következő munkarészeket kell tartalmaznia:
    - 1. a védendő érték megnevezése,
    - 2. a védendő érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák, tömbök) megjelölése, ábrázolása helyszínrajzon, területi védelem esetén szabályozási tervvel azonosítható lehatárolása,
    - 3. a védendő érték történeti bemutatása a fellelhető történeti dokumentumok csatolásával,
    - 4. a védendő érték részletes leírása, pontos körülhatárolása.
  - (2) A helyi védetté nyilvánításra vagy a helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
    - 1. a kezdeményezőt,
    - 2. a kezdeményezéssel érintett objektumok tulajdonosát,
    - 3. a kezdeményezéssel érintett objektumok vonatkozásában az elsőfokú építésügyi és örökségvédelmi hatóságot,
    - 4. az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt.
  - (3) A helyi védelem az ingatlanügyi nyilvántartásban jogi jellegként kerül feljegyzésre. A helyi védelmet tájékoztató jelleggel a helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjai is ábrázolják.

- 6. §**
- (1) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
    1. a védett érték megsemmisült vagy
    2. a helyi egyedi védelem alatt álló építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
  - (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a helyi védelem megszüntetését megelőzően el kell készíteni a védelemmel érintett építmény felmérési és fotódokumentációját, mely a védettséget megszüntető döntés mellékletét képezi.
  - (3) Helyi egyedi védelem alatt álló érték országos egyedi műemléki védelem alá helyezése esetén a helyi egyedi védelem a műemléki védelem elrendelésével egyidejűleg megszűnik.

- 7. §**
- (1) A helyi védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet.
  - (2) A helyi védelem nyilvántartása legalább a következő adatokat és munkarészeket tartalmazza:
    1. a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
    2. a védelem típusát,
    3. a védett érték helymeghatározásának adatait,
    4. területi védelem esetén a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot,
    5. a védelem rövid indoklását

### **3. A helyi területi és helyi egyedi védelem alatt álló értékek**

- 8. §**
- (1) A helyi területi védelem a Korm. rendelet 23/C. § (3) bekezdésében meghatározottakra irányulhat.
  - (2) A helyi egyedi védelem az építészeti örökség Korm. rendelet 23/C. § (4) bekezdésében meghatározott elemeire terjedhet ki.
  - (3) A helyi egyedi és területi védelem alatt álló értékeket az 1. mellékletben található táblázat tartalmazza.

### **4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

- 9. §**
- (1) A helyi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
  - (2) A helyi védelem alatt álló építmény egésze nem bontható. Helyi védelem alatt álló építmény részlegesen akkor bontható vagy akkor alakítható át, ha
    1. a bontani vagy átalakítani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) az értékvédelmi dokumentáció szerint védett értéket nem hordoz, és
    2. a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek

sérelme nélkül megvalósítható, azok megőrzése változatlanul biztosított marad.

- (3) A helyi védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott értéken vagy a közvetlen környezetében végzett építési tevékenység vagy területhasználat.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények korszerűsíthetők, felújíthatók, funkciójuk megváltozhat, azonban a védett értékeik nem veszélyeztethetők, nem csökkenhetnek, megőrzésüket biztosítani kell.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, építmények a párkánymagasság és a tetőgerinc magasságának megtartása mellett bővíthetők, a védett épülettömeg karakteréhez illeszkedő módon.
- (6) Ha a helyi egyedi védelem alatt álló épület védett értéket hordozó homlokzatának egyes részét, részletét korábban az építéskorítól eltérő megjelenésűvé átalakították, azt az építmény egészére vagy a homlokzatnak a korábban átalakított részt is magában foglaló részegységére kiterjedő építési tevékenység során az építéskori állapotnak megfelelően kell helyreállítani, amennyiben az fellelhető.

#### **5. A helyi védett értékek megóvásának önkormányzati támogatása**

- 10. §**
- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmutató, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat. A támogatás összegét a tárgyévi költségvetés tartalmazhatja, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
  - (2) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg maximum 50 %-a, de esetenként legfeljebb 1 000 000 forint, amely bruttó összegként tartalmazza az ÁFÁ-t, valamint minden egyéb adót és közterhet.
  - (3) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki az igényelt támogatáshoz támogatáson felüli önrésszel rendelkezik. A támogatás kizárólag szerződés alapján folyósítható.
  - (4) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett építési vagy előkészítési munkákhoz támogatás nem nyújtható.
  - (5) A támogatást nem lehet tervezésre vagy értékvizsgálati munkarészek elkészítésére igényelni.
- 11. §**
- (1) A pályázatokat a képviselő-testület bírálja el, mely a benyújtási határidőt követő 30 napon belül hozza meg döntését a támogatásról.
  - (2) A döntésről a pályázók a döntést követő 15 munkanapon belül írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton értesítést kapnak. A döntés végleges, felülvizsgálatát nem lehet kérni, de a pályázat újra benyújtható.

- 12. §** (1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan támogatási szerződést kell kötni.
- (2) Az Önkormányzat a támogatás összegét a teljesítést követően, az elszámolás után folyósítja a támogatottnak.
- (3) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott nyilatkozik, és a teljesítést az Önkormányzat – szükség esetén szakértő bevonásával – ellenőrzi. Az elszámoláshoz mellékletként csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat.

### **III. FEJEZET**

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

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

- 13. §** A Korm. rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja szerinti településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet jelöli ki.

- 14. §** A településképi szempontból meghatározó területek:

1. Lakóterület településrész,
2. Majorsági területek,
3. Kiskertes területek
4. Temető,
5. Beépítésre nem szánt területek.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények**

- 15. §** (1) Területi építészeti követelmények:
1. A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját az illeszkedés szabályainak figyelembevételével kell kialakítani.
- (2) Egyedi építészeti követelmények:
1. A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés szabályainak figyelembevételével kell kialakítani.
- (3) Növénytelepítésre vonatkozó követelmények:
1. A településképi szempontból meghatározó területeken a 5. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése lehetséges.

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

- 16. § (1)** A Lakóterület településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:
1. Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.
  2. Udvari épületek elhelyezésének szabályai:
    - a) oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol a lakóépület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
    - b) építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
    - c) az utcafrontra nem telepíthető.
    - d) (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása legalább 20 m telekszélesség és oldalhatáron álló beépítés esetén lehetséges.
- (2) A Lakóterület településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
1. Tömegformálás:
    - a) tetőzet az épület környezetétől eltérő módon és anyaghasználattal nem alakítható ki. Lapostető kizárólag földdel borított pince esetében létesíthető legalább 30 cm-es termőréteggel zöldtetőként kialakítva.
    - b) kiálló épületrészek, tetőfelépítmények és udvari épületszárnyak eltérő tetőhajlásszöggel is kialakíthatók.
    - c) haladja meg.
    - d) módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a kialakult utcaképhez. Illeszkedés során, az 5-5 szomszédos, és 5, az utcában szemben álló ingatlan adottságait kell vizsgálni.
  2. Homlokzati kialakítás:
    - a)
    - b) falfelületének aránya a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki.
    - c) megváltoztatása a homlokzat egészének összhangjától eltérően nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílászárók oszta és a nyílászárók oszta nem térhet

el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől.

- d) kerülhet beépítésre, kivéve azokon az épületeken, amelyek nyílászáróinak kialakult homlokzati anyaghasználata az egységes megjelenés szempontjából indokolja.
  - e) gépészeti berendezés tetőfelületen és utcai homlokzaton, valamint erkélyen és loggián közterületről látható módon, takaratlanul nem helyezhető el.
  - f) homlokzaton nem helyezhető el.
  - g) nem helyezhetők el.
3. Anyag és színhasználat:
- a)
  - b) módon nem alakítható ki.
  - c) megengedett.
  - d) felületképzésével megegyező módú, vagy ahhoz illeszkedő téglá, kő architektúrával vagy vakolattal készülhet.
  - e) hiányában nem végezhető. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással nem alakítható ki.
  - f) fémllemezzel vagy egyéb anyaggal nem takarható.
  - g) szabályozási vonalon tagolt felületű kerítés létesíthető a településen hagyományos építőanyagok, formák felhasználásával. Ezek lehetnek téglá, terméskő és vakolt felületű kerítések acél és fa anyagú szerkezetekkel kiegészítve.

- 17. §** (1) A Majorsági területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:
- 1. Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe és az adott telephelyen belül lévő épületekhez és a táj építési hagyományaihoz is illeszkedően kell megválasztani.
- (2) A Majorsági településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- 1. A területen a közterület felől élősövényvel takart kerítés, élősövény, vagy a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával készült kerítés létesíthető.
  - 2. Az építési telek az építési szabályzatban külön nem jelölt telekhatárai mellett, attól minimum 1,5 m távolságra legalább 1 sor háromszintes őshonos, vagy honos fajokból álló növényzet telepítendő. Az építési telek belső növényesítése kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.



3. Új építmény építése esetén a kialakítandó megjelenésnek, telepítés módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a területen kialakult épületek megjelenéséhez.
4. Amennyiben az épület tervezett utcai homlokzatszélessége nagyobb, mint 15 méter, magastető alkalmazása esetén az épület nyeregtetős tetőgerincét a közlekedési célú közterülettel vagy magánúttal párhuzamosan kell kialakítani.

**18. § (1)** A Kiskertes településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények:

1. Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.
2. 15 méternél nagyobb utcai homlokzat szélesség esetén az épület nyeregtetős tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

**(2)** A Kiskertes településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. Tömegformálás:
  - a) A településrész területén lapostetős épület és olyan magastetős épület, amely nem illeszkedik tetőhajlásával a környezetéhez nem kerülhet kialakításra.
  - b) Magastető  $30^\circ$ -nál kisebb és  $45^\circ$ -nál nagyobb hajlásszögű nem lehet.
  - e) Épület 8,5 m-nél nagyobb épületszélességgel nem alakítható ki.
2. Homlokzati kialakítás:
  - a) Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
  - b) Az utcafronti homlokzati nyílások és nyílászárók osztásrendje a homlokzat összhangjától eltérően nem változtatható meg. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméreték és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől.
  - c) Épület utcai homlokzatának részleges felújítása csak a homlokzat struktúráját is figyelembe vevő tagolás szerint történhet.
  - d) Utcai homlokzaton 1 db-nál több és 4 m-nél szélesebb garázskapu nem létesíthető.
  - e) Antenna felépítmény, klíma-berendezés kültéri egysége és egyéb gépészeti berendezés a tetőfelületen és a közterületről látható homlokzaton, valamint erkélyen és loggián közterületről látható módon, takaratlanul nem helyezhető el.
3. Anyaghasználat:
  - a) Új épület anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
  - b) Utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre, kivéve azokon az épületeken, amelyek nyílászáróinak kialakult homlokzati anyaghasználata az egységes megjelenés szempontjából indokolja.

- c) Kerítés a kézikönyvben jelzett, településre jellemző hagyományos kerítésektől eltérő módon (építőanyagok, forma, díszítés tekintetében) nem alakítható ki. Kerítést náddal, fóliával, műanyag fóliával, hálóval, fémllemezrel vagy egyéb anyaggal nem takarható.

## 19. §

A Temetők településrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. Tömegformálás:
  - a) elhelyezhetők.
  - b) anyaghasználattal nem alakítható ki.
  - c) tetőfelépítmények és épületszárnyak eltérő tetőhajlásszöggel is kialakíthatók.
  - d) módjának, a tömeg szélességének és a tetőidomnak illeszkednie kell a ravatalozó épületéhez, illetve a síremlékekhez.
2. Homlokzati kialakítás:
  - a) aránya a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
  - b) összhangjától eltérően nem változtatható meg. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásmagasságának mérete és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszertől.
  - c) struktúráját is figyelembe vevő tagolás szerint történhet.
3. Anyag és színhasználat:
  - a) módon nem kerülhet kialakításra.

## 20. §

A Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

1. A területen lapostető nem létesíthető.
2. A vakolt homlokzat fehér vagy természetes pasztell árnyalatú földszíntől eltérő színű nem lehet.
3. 50 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű épület magastetős héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zsindefedés nem alkalmazható.
4. Növénytelepítési előírások:
  - a) helyben honos fajokat kell alkalmazni.
  - b) épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.
5. Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse

## **9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 21. §** (1) Helyi egyedi védett értéket érintő építési tevékenység során az építéskori vagy a védett érték által meghatározott karakterhez illeszkedő anyagok és színek alkalmazhatóak.
- (2) Helyi egyedi védett épületek védett értéket hordozó homlokzatai bármely nyílászárójának esetleges cseréjekor a külső szárnyaknál csak faanyagú vagy az építéskorival megegyező anyagú szerkezet alkalmazható. Nyílászáró védett szerkezete építéskori anyagában őrzendő meg.
- (3) Helyi egyedi védelem alá helyezett épületek védett értéket hordozó tetőfelületén – a csapadékvíz-elvezető rendszert is beleértve – az építéskorival egyező anyaghasználat és szerkezeti megoldás alkalmazható.
- (4) Helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület közterületről látható
1. tetőfelületén
    - a)
    - b) egysége,
    - c) üzletfelirat, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más megjelenítés,
    - d) tájékoztató, információs berendezés,
  2. homlokzatán
    - a)
    - b) a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés kivételével,
    - c)
    - d) berendezés kültéri egysége,
    - e) tájékoztató, információs berendezés,
    - f) nem helyezhető el.
- 22. §** A helyi védett területen álló építmény épület, épületszárny, illetve a ráépített tető szélessége a 7 m-t, legmagasabb pontja a 8,0 m-t nem haladhatja meg.

## **10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 23. §** Szentkatalin Község illetékességi területén a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: településképi törvény), a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.)

Korm. rendeletben meghatározottak szerint 50 db reklámhordozó létesíthető.

- 24. §** (1) Reklámot, reklámhordozó berendezést falusias lakóterület, valamint különleges sport terület-felhasználási egységekben, közterületen és köztulajdonban álló ingatlanokon
1. településképi bejelentési eljárás alapján az ott lévő, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utcabútorokon,
  2. a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12. §-ában és a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X.21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint közvilágítási, villany- és telefonoszlopon lehet elhelyezni.
- (2) Az utasváró függőleges határoló felületein, annak szerkezetébe integráltan legfeljebb 4 db kétoldalas 1,2x1,8 m reklámfelület alakítható ki.
- (3) A közművelődési célú hirdetőoszlop egyedi tervezésű vagy típusszerkezet is lehet.
- (4) Belterületen a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területének úttesten kívüli burkolatlan részén, járdán, gyalogúton és kerékpárúton található közvilágítási, villany- és telefonoszlopon elhelyezhető kétoldalas reklámhordozó legfeljebb 0,8x1,2x0,1 m befoglaló méretű lehet. Oszloponként legfeljebb 1 db hirdetőberendezés helyezhető el.
- 25. §** A Korm. rendelet rendelkezéseitől eltérően legfeljebb évente összesen 12 naptári hét időszakra az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény rendezvényeit népszerűsítő reklámhordozók elhelyezhetők ezen szervezetek épületein, továbbá közterületi járdán, sétányon, forgalomcsillapított utcában és téren.

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

- 26. §** (1) Településképi szempontból meghatározó területen álló épület:
1. használói a közterületről látható homlokzatokon, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő, de legfeljebb 5 m<sup>2</sup> méretben és kialakítással, a homlokzat síkjából legfeljebb 15 cm-re kiemelkedő módon helyezhetnek el használónként és homlokzatonként 1–1 db üzletfeliratot, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnika, LED-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható,
  2. közterületről látható homlokzati felülettel nem rendelkező használói a közterületről látható homlokzaton, a közös bejárat vagy kapuzat mellett, egységes és tervezett módon, a homlokzati tagozatokhoz

- illeszkedő, de legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> méretben és kialakítással, a homlokzat síkjában helyezhetnek el használónként 1 db cégtáblát,
3. homlokzatán az 1. és 2. pontban foglaltakon túlmenően az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, a vállalkozás nevének, jelképének megjelenítését tartalmazó, homlokzati síkra merőlegesen kialakított, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású, kétoldalas, legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> egyoldali felületű és legfeljebb 15 cm szélességű cégér elhelyezhető, mely nem alkalmazhat LED-kijelzőként vagy futófényvel üzemelő technológiát,
  4. közterületről feltáruló homlokzatán antenna, égéstermék-elvezető nem helyezhető el.
  5. Légkondicionáló berendezés kültéri egysége a közterületről feltáruló homlokzaton kizárólag az országos településrendezési építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 92. § (2) figyelembe vételével helyezhető el,
  6. közterületről feltáruló homlokzatán napernyő kizárólag natúr bézs színű és textilanyagú lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen lelógó részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezet egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat,
  7. közterületről feltáruló homlokzatán a homlokzat síkjából kiemelkedő kábelcsatorna, vagy kábelrögzítő segítségével rögzített vezeték nem létesíthető. Az egyes elosztószekrények fedlapjait a homlokzat színével azonos módon kell színezní,
  8. közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell, amennyiben az épület Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül.

## **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai**

- 27. § (1)** Villamosenergia-ellátással kapcsolatos műtárgyak elhelyezése során alkalmazandó előírások:
1. a belterületeken
    - a) közvilágítási – hálózatokat az országos vagy, helyi védett területen és országos vagy helyi védelem alatt álló ingatlan telekhatárától számított 50 méteren belül, földkábelbe kell fektetni,
    - b) áttérni,
    - c) süllyesztett megoldással, vagy a környezetbe illesztve takartan kell megoldani,
  2. a külterületeken az újonnan kiépítendő villamos energia hálózatok föld felett vezethetők. A villamos energia és a távközlési hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell helyezni. Föld feletti hálózatok esetén oszloptranzformátor is elhelyezhető,

3. a transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. A település belterületén az új házas transzformátorokat a környezetbe illesztve kell megoldani, alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is. Föld feletti hálózatok esetén oszloptranzformátor is elhelyezhető.
- (2) Hírközléssel kapcsolatos műtárgyak elhelyezése során alkalmazandó előírások.
    1. településkép-védelem szempontból a hírközlési és a kábel TV-hálózatokat a belterületen
      - a) létesíteni, amennyiben a meglévő légvezetékes villamos energia hálózatokkal a közös oszlopsoron történő elhelyezés nem megoldható,
      - b) földkábeles elhelyezésre kell áttérni,
      - c) süllyesztve, a környezetbe illesztve takartan kell megoldani,
    2. azokon a területeken, ahol a hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni,
    3. a mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében bázisállomások közötti összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó.
  - (3) A teljes település ellátását biztosító új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak (beleértve az új antennákat, antennatartó szerkezeteket, átjátszókat is) valamint új vezeték nélküli hírközlési, internetszolgáltatási, antennák, antennatartó szerkezetek, adók, átjátszók elhelyezésére alkalmas területek a település külterületi részei.
  - (4) Átjátszó állomás elhelyezése külterületeken meglévő adótorony vagy egyéb építmény igénybevételével, illetve kilátó létesítésével valósítható meg.
  - (5) Új bázisállomás csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
  - (6) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
  - (7) Új antennát, amennyiben 300 m-es körzetben már meglévő antenna már áll, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

## **V. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **13. A szakmai konzultáció**

#### **28. §**

A településképi követelmények egyeztetése céljából az építető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban szakmai konzultáció) kezdeményezhet. A szakmai konzultáció az Önkormányzati főépítész, illetve amennyiben

Önkormányzati főépítész foglalkoztatására nem kerül sor, a Polgármester feladata.

- 29. §** A szakmai konzultáció keretében lehetőség van a településképi követelmények egyeztetésére valamint a tervezés során felmerült megoldások értékelésére. A szakmai konzultáció a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokra is kiterjedhet.
- 30. §** (1) A szakmai konzultációt a 3. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy elektronikus úton benyújtott kérelemmel kell kezdeményezni.  
(2) A kérelemhez mellékelni kell a megértéshez szükséges tartalmú tervdokumentációt pdf formátumban.
- 31. §** (1) A szakmai konzultáció kizárólag személyesen történhet, az építető vagy kérelmező részére elektronikus úton jelzett időpontban és helyszínen.  
(2) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a Polgármester az építető vagy a kérelmező részére a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.
- 32. §** (1) A szakmai konzultáció eredménytelen, amennyiben  
1. a kérelem nem tartalmazza a megértéshez szükséges tartalmú tervi munkarészeket, vagy  
2. az építető vagy kérelmező nem adott meg olyan elérhetőséget, amelyen elektronikus úton vagy távbeszélőn értesíthető, vagy  
3. a szakmai konzultációra a részére jelzett időpontban nem jelenik meg.  
(2) A szakmai konzultáció eredménytelenségéről a Polgármester az építetőt vagy kérelmezőt írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton tájékoztatja.

#### **14. A településképi véleményezési eljárás**

- 33. §** Szentkatalin Község területén településképi véleményezési eljárás nem alkalmazandó.

#### **15. A településképi bejelentési eljárás**

- 34. §** A Polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le a Korm. rendelet 26/B. §-a és 26/C. §-a szerint a reklám- és reklámhordozó-elhelyezések esetében.
- 35. §** (1) A bejelentési eljárást a 4. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott bejelentéssel és digitális adathordozó melléklettel kell kezdeményezni.  
(2) A bejelentéshez a Korm. rendelet 26/B. § (3) bekezdésében foglaltak alapján – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket

tartalmazó, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell benyújtani:

1. a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,
2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
4. az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
5. az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzetén tervezett,
6. utcaképi vázlat, színterv és látványterv.

- (3) A munkarészeket a kérelem tárgyának megfelelő, értelmezhető léptékben kell mellékelni.

- 36. §** A Polgármester bejelentési eljárásban hozott, építési tevékenységet, reklám- vagy reklámhordozó elhelyezést, rendeltetésváltogatást tudomásul vevő határozata a bejelentéshez mellékelte és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

#### **16. A településképi kötelezés**

- 37. §** (1) A Polgármester a településképi követelmények megsértése esetén a településképi törvény 11. § (1) bekezdése szerint jár el.
- (2) A Polgármester az (1) bekezdés szerinti felhívásban szereplő határidő eredménytelen eltelte, esetén a településképi törvény 11. § (2) bekezdése szerint, a településképi követelmények teljesítése érdekében településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén településképi kötelezést bocsát ki.

#### **17. A településképvédelmi bírság**

- 38. §** (1) A Polgármester a településképi kötelezési eljárásokban az ingatlan tulajdonossal szemben településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el az alábbi esetekben:
1. településképi követelmények be nem tartása esetén
  2. településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén
  3. településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott településképvédelmi bírság összege településképi követelmények megsértése:
1. magánszemély esetén legalább 100.000 forint, legfeljebb
  2. 200.000 forint,
  3. nem magánszemély esetén legalább 200.000 forint, legfeljebb 400.000 forint.



- (3) A településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:
1. a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  2. a jogsértő állapot időtartamát.
- (4) Amennyiben a kötelezett a bírságot határidőre nem fizeti meg, úgy a tartozást adók módjára kell végrehajtani.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **39. §**

Hatályát veszti

1. Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VI.01.) rendeletének
  - a) 1. § (4) bekezdése,
  - b) 4. § (1) bekezdése a) pontja,
  - c) 4. § (2) bekezdése,
  - d) 6. § (1) bekezdés a „helyi értékvédelmi terület kivételével a” szövegrésze,
  - e) 16. és 17. §-ai,
  - f) 20. § (5), (6) és (7) bekezdései,
  - g) 22. § (1), (2), (3) és (4) bekezdései,
  - h) 25. § (1) bekezdése,
  - i) 2. és 3. melléklete.
2. Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 9/2000. (X.18.) rendelete.
3. Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 10/2017. (XI.10.) önkormányzati rendelete.

### **40. §**

E rendelet 2019.....-én lép hatályba.

**Wágner Antal József**  
polgármester

**Dr. Faragó Ágnes**  
jegyző

### **Záradék:**

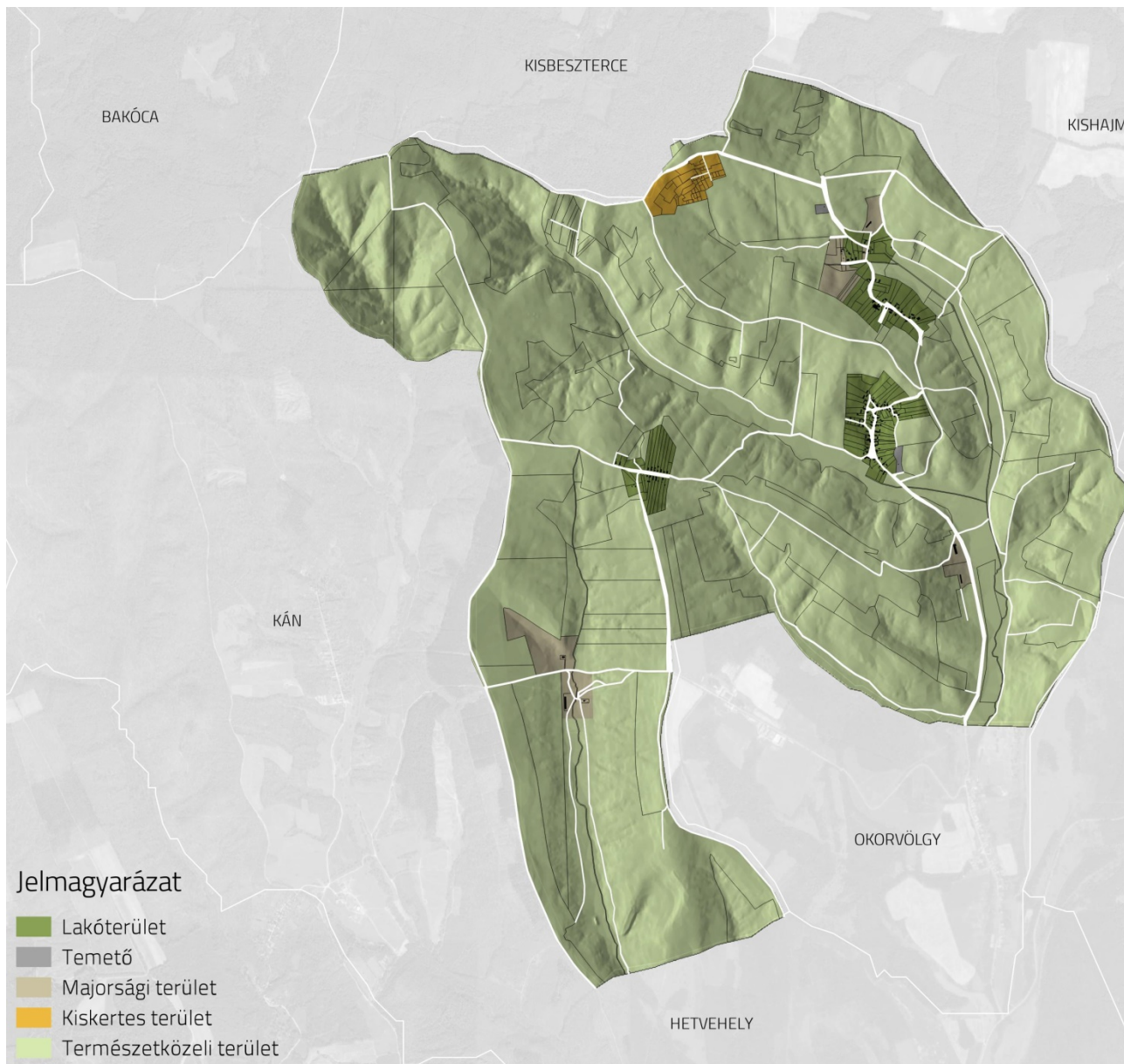
**Megalkotta:** a Képviselőtestület a 2019. ....-i ülésén.

**Kihirdetve:** 2019. ....-án.

## Helyi egyedi védelem alatt álló objektumok jegyzéke

	A	B	C	D	E
1.	jegyzékszám	hrsz.	cím	a védett érték jellege	védett érték
2.	H1	36/2	Kun Béla u. 25.	templom	Templom minden eleme.
3.	H2	9	Kun Béla u. 7.	lakóépület, melléképület	Az épületek tömege, építészeti nyílásrendje, a lakóépület tornácos rendje, a melléképület nyers-tégla felülete.
4.	H3	13	Kun Béla u. 9.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
5.	H4	22	Kun Béla u. 14.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
6.	H5	25	Kun Béla u. 17.	lakóépület, melléképület	Az épületek tömege, építészeti nyílásrendje, a lakóépület tornácos rendje, a melléképület nyers-tégla felülete.
7.	H6	28	Kun Béla u. 20.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
8.	H7	64	Kun Béla u. 42.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
9.	H8	66	Kun Béla u. 43.	lakóépület	Az épület tömege, építészeti nyílásrendje, tornácos rendje.
10.	H9	60	Kun Béla u. 39.	lakóépület	Az épület tömege, építészeti nyílásrendje, tornácos rendje.
11.	H10	37/2	Kun Béla u. 27.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
12.	H11	38	Kun Béla u. 28.	lakóépület	Az épület tömege, építészeti nyílásrendje, tornácos rendje.
13.	H12	54	Kun Béla utca	kereszt	A teljes kereszt.
14.	H13	74	temető	kápolna	A kápolna minden eleme.
15.	H14	330/2	Árpád u. 6.	templom	A templom tömege.
16.	H15	333	Árpád u. 8.	lakóépület	Az épület tömege, építészeti nyílásrendje, tornácos rendje.
17.	H16	331	Árpád u. 7.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
18.	H17	358	Árpád u. 14.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
19.	H18	312	Árpád u. 19.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
20.	H19	316	Árpád u. 23.	melléképület	Az épület tömege, nyers-tégla felülete, építészeti nyílásrendje.
21.	H20	330/3	Árpád u. 6.	harangláb	A harangláb minden eleme.
22.	H21	330/3	Árpád u. 6.	kereszt	A teljes kereszt.
23.	H22	0117	temető.	kereszt	A teljes kereszt.

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



## KÉRELEM

Szentkatalin Község Polgármestere szakmai konzultációjához

A		B
1.	<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
2.		értesítési címe:
3.		telefon/fax száma:
4.		e-mail címe:
5.	<b>Felelős tervező</b> (társtervező)	neve:
6.		tervezési jogosultságának száma:
7.		értesítési címe:
8.		telefon/fax száma:
9.		e-mail címe:
10.	<b>A tervező igazolt munkatársa</b>	neve:
11.		telefon/fax száma:
12.	<b>A tevékenység</b>	helye, címe:
13.		az érintett telek helyrajzi száma:
14.		az érintett telek területe:
15.		az érintett telek jelenlegi beépítettsége:
16.		tárgya, rövid leírása:
17.		rendeltetésének meghatározása:
18.	<b>ÉTDR azonosító:</b>	
19.	<b>Előzmények:</b> (tervtanácsi vagy településképi vélemény, egyéb)	
20.	<b>Szerzői jog:</b>	érinti/ nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:

23. A tervezett létesítmény adatai:			
24. a telekkel kapcsolatos adatok		az építménnyel kapcsolatos adatok	
25.	beépítés módja:		rendeltetési egységek száma: db
26.	beépítettsége:	%	összes nettó szintterülete: m <sup>2</sup>
27.	zöldfelületi fedettség:	%	építménymagasság: m
28.	előkert mérete:	m	homlokzatmagasság: m
29.	hátsókert mérete:	m	tetőidom hajlásszöge: °
30.	oldalkertek mérete:	m	gépkocsi-elhelyezés módja:
31.		m	gépkocsi parkoló: db

---

**Kérelmező aláírása**

## **KÉRELEM**

Szentkatalin Község Polgármestere településképi bejelentési eljárásához

	A	B
3.	<b>Kérelmező</b> (építtető)	neve:
4.		értesítési címe:
5.		telefon/fax száma:
6.		e-mail címe:
7.	<b>Az érintett ingatlan</b> <b>adatai</b>	címe:
6.		helyrajzi száma:
8.		jellege (közterület/magánterület):
10.	<b>A bejelenteni kívánt</b> <b>tevékenység</b>	helye:
11.		tárgya, rövid leírása:
12.		rendeltetésének meghatározása:
13.	<b>A tevékenység</b> <b>tervezett időtartama:</b>	
14.	<b>Előzmények:</b>	

---

**Bejelentő/kérelmező aláírása**

**Szentkatalin Község területén telepítésre javasolt (honos) fafajok:**

	A	B
1.	magyar név	latin név
2.	mezei juhar	Acer campestre
3.	korai juhar	Acer platanoides
4.	tatárjuhar	Acer tataricum
5.	közönséges gyertyán	Carpinus betulus
6.	szelídgesztenye	Castanea sativa
7.	sajmeggy, törökmeggy	Cerasus mahaleb
8.	bükk	Fagus sylvatica
9.	magas kőris	Fraxinus excelsior
10.	virágos kőris	Fraxinus ornus, Fraxinus ornus 'Me-csek'
11.	magyar kőris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
12.	vadalma	Malus sylvestris
13.	zelnicemeggy, májusfa	Padus avium
14.	mandula	Prunus dulcis
15.	vadkörte	Pyrus pyraster
16.	csertölg	Quercus cerris
17.	kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
18.	molyhos tölgy	Quercus pubescens
19.	kocsányos tölgy	Quercus robur
20.	fehér fűz	Salix alba
21.	őshonos berkenye-fajok	Sorbus sp. Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus domestica)

22.	kislevelű hárs	Tilia cordata
23.	nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
24.	ezüsthárs	Tilia tomentosa
25.	hegyi szil	Ulmus glabra,
26.	vénic szil	Ulmus laevis,
27.	mezei szil	Ulmus minor

## **INDOKOLÁS**

### **Szentkatalin Község Önkormányzata Képviselőtestületének Szentkatalin Község településképi védelméről szóló ../2019. (.....) önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) 18. §-a szerint a Képviselő-testületet tájékoztatni kell a javasolt szabályozás szükségességéről, továbbá ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatásait. A jogszabály tervezetét az alábbiakkal indokolom:

### **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A rendelet célja Szentkatalin Község épített környezetének megőrzése, sajátos településképiének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, valamint a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása,

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

A helyi védelem Szentkatalin Község építészeti örökségének településképi és településtörténet szempontjából meghatározó, sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, várostörténeti, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a település szempontjából kiemelkedő értékű, országos egyedi műemléki védelemben nem részesülő elemeinek védelmét és jellegzetes karakterüknek megővését biztosítja.

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása és az azokra vonatkozó településképi követelmények meghatározása a településképi szempontból meghatározó



területek jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának, településkarakterének megőrzését szolgálja.

A rendelet tartalmazza emellett a településkép védelmét biztosító önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök (településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, településképi bejelentési, településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság) tárgykörére vonatkozó részletes szabályokat.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **Az 1. §-hoz**

A rendelkezés meghatározza a rendelet által alkalmazott fogalmak definícióit.

### **A 2-12. §-hoz**

E szakaszok tartalmazzák a helyi építészeti örökség védelmére vonatkozó előírásokat, rendelkeznek a helyi védelem feladatától, a helyi védetté nyilvánítás és a helyi védelem megszüntetésének és nyilvántartásának részletes szabályairól. A helyi területi és helyi egyedi védelem alatt álló értékeket megállapítása mellett a helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket és a helyi védett értékek megóvását segítő önkormányzati támogatásra vonatkozó részletszabályokat is e szakaszok állapítják meg.

### **A 13-14. §-hoz**

A Korm. rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontja szerinti az egymástól arculati jellemzőikben eltérő, sajátos karakterű településképi szempontból meghatározó területek kerültek megnevezésre. A térképes lehatárolást a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

### **A 15. §-hoz**

Meghatározásra kerülnek a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények.

### **A 16-19. §-hoz**

A Lakóterület településrész, Majorsági területek, Kiskertes területek, Temető, és a Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó, azok történeti épített örökségéből fakadó egyedi építészeti követelmények kerülnek rögzítésre. Továbbá a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi településképi követelmények kerülnek ismertetésre.

### **A 20-21. §-hoz**

A rendelkezés a helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelményeket határozza meg.

### **A 22-25. §-hoz**

A rendelkezések a reklámelhelyezésre vonatkozó szabályokat és településképi követelményeket határozzák meg a különböző területeken.

### **A 26-27. §-hoz**

A rendelkezések meghatározzák az egyéb műszaki berendezések és egyes sajátos építményfajták és műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelményeket.

### **A 28-32. §-hoz**

E szakaszok a településképi védelmét biztosító önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök közül a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra vonatkozó részletszabályokat rögzítik, meghatározva a szakmai konzultáció eljárásrendjét, a szakmai konzultációra kötelezett beavatkozások körét, a kérelem és a benyújtandó tervdokumentáció tartalmát.

### **A 33. §-hoz**

E szakaszok a településképi védelmét biztosító önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök közül a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó rendelkezést tartalmazza, amely szerint a településen nincs szükség ezen eszköz alkalmazására.

### **A 34-36. §-hoz**

E szakaszok a településképi védelmét biztosító önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök közül a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó részletszabályokat rögzítik, meghatározva a településképi bejelentéshez kötött beavatkozások körét, a kérelem és a benyújtandó tervdokumentáció tartalmát.

### **A 37. §-hoz**

E szakasz a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza.

### **A 38. §-hoz**

E szakasz a településképi-védelmi bírságra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza, meghatározva a településképi-védelmi bírság kiszabásának eseteit és a bírság mértékét.

### **A 39. §-hoz**

Új jogszabályok hatályba lépése okán, illetve e településképi rendelet hatálybalépése szükségessé teszi Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 5/2005. (VI.01.) önkormányzati rendeletének településképi követelményeinek hatályon kívül helyezését, hiszen a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény nem teszi lehetővé településképi követelmények alkalmazását a HÉSZ-ban. Továbbá szükséges hatályon kívül helyezni Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 9/2000. (X.18.) rendeletét, és Szentkatalin Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámelhelyezéséről szóló 10/2017. (XI.10.) önkormányzati rendeletét, hiszen az új településképi rendelet e tárgyköröket teljes körűen szabályozza.

### **A 40. §-hoz**

A rendelkezés tartalmazza a rendelet hatálybalépésének idejét, amely a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 38/B. §-a alapján került meghatározásra, azaz a rendelet megalkotásának napjától számított 31. napon lép hatályba.

### **Az 1. melléklethez**

Az 1. melléklet a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok jegyzékét tartalmazza.

### **A 2. melléklethez**

A 2. melléklet a településkép szempontból meghatározó területek lehatárolását bemutató térképeket tartalmazza.

### **A 3. melléklethez**

A 3. melléklet tartalmazza a településképi konzultáció kezdeményezéséhez előírt minta kérelmet.

### **A 4. melléklethez**

A 4. melléklet a településképi bejelentési eljárás kezdeményezéséhez előírt minta kérelmet tartalmazza.

### **Az 5. melléklethez**

Szentkatalin község területén telepítésre javasolt (honos) fafajok felsorolását tartalmazza.