

**Nagyoroszi Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
..... **önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**  
**(tervezet)**

Nagyoroszi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXX. törvény 13.§ )1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a területfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§-ban biztosított jogkörében eljáró Nógrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével Nagyoroszi Község településképének védelmére a következőket rendeli:

**I. FEJEZET**  
**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1.§**

(1) E rendelet célja Nagyoroszi Község épített környezete sajátos, jellegzetes karaktert hordozó részeinek közösségi részvétellel és egyetértéssel megállapított védelme és alakítása.

- a.) az építészeti örökség egyedi és területi védelmének meghatározásával,
- b.) a védetté nyilvánítás és a megszüntetése szabályozásával,
- c.) a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával,
- d.) a településképi követelmények meghatározásával,
- e.) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

(2) Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök - szakmai konzultáció biztosítása, településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezési eljárás, településkép-védelmi bírság - érvényesítésével kapcsolatos hatósági eljárás lefolytatása és a hatáskör gyakorlása a polgármester átruházott hatáskörébe tartozik.

(3) E rendelet hatálya Nagyoroszi Község Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

(4) E rendelet előírásait a helyi építési szabályzat előírásaival együtt kell alkalmazni.

**2.§**

(1) Az 1.§ szerinti célok elérése érdekében az Önkormányzat az épített környezet egyes, más jogszabály alapján védelem alatt nem álló településtörténeti, helyi építészeti, táji, természeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti szempontok miatt védelemre méltó elemeit helyi védelem alá vonja.

(2) A helyi védelem célja, hogy utódainknak minél teljesebben megőrizze:

- a) a község azon karakteres részeit, melyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviselik, épület és növényállományuk zömében őrzi a hagyományos faluképet,
- b) az olyan részleteket, (tér, útszakasz, park, kert stb.) ahol jelentős számban találhatóak a falurész arculatát, hangulatát, egy építési korszakát meghatározó épületek, műtárgyak, növényzet, de ezek önmagukban egyedi védelemre nem érettek,

c) mindazon épületeket, épületrészeket, képző- és iparművészeti alkotásokat, növényeket, melyek az országos értékkel nyilvánítás szintjét ugyan nem érik el, de történelmi önazonosságunk, épített örökségünk tanúi, vagy községünk nagyjainak állítanak méltó emléket, és mint ilyenek, méltóak helyi védelemre.

### 3.§

Az egyes településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja, hogy a településképi védelme és alakítása érdekében az egyes területegységek sajátosságaihoz illeszkedő, differenciált szabályozás készüljön.

### 4.§

E rendelet előírásai nem vonatkoznak

a.) a műemléki védettség alatt álló épületekre és területekre,  
b.) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló hatályos jogszabályok szerinti azon eljárásokra, mely esetekben

ba.) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a központi vagy területi településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsok hatáskörébe tartozik, vagy

bb.) az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül hatásvizsgálati eljárást kezdeményezett.

### 5.§

(1) E rendelet alkalmazásában

1. magas építmény: olyan épület vagy műszaki létesítmény, (többszintes épület, templom, víztorony, antennatartó szerkezet, stb) melynek magassága szignifikánsan eltér közvetlen környezetének (utcasor, vagy telektömb) általános beépítési magasságától.

2. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72" -90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;

3. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;

4. funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;

5. információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság,

6. az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;

7. közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

8. közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;

9. más célú berendezés: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely

10. önkormányzati falijűrség: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

11. önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;

12. útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

(2) A rendeletben a fogalmak használata a hatályos jogszabályok szerinti megfogalmazás szerint értendő.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 6.§

(1) A helyi védelem célja Nagyoroszi község történelme és településképe szempontjából meghatározó, műemléki védettséget nem élvező épített érték, valamint az épített örökség jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, történeti, építészeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épület-együttesek, épületek, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények, vagy növény-társulások számbavétele, nyilvántartása, dokumentálása, és a nyilvánossággal történő megismertetése.

### 7.§

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi lehet.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományőrző építészeti arculatot, település-karakteret meghatározó valamely

a.) építményre, épületrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b.) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényre,

c.) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d.) az a)-c) pontokhoz kapcsolódó érintett telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(3) A helyi értékvédelem szakmai felügyeletét a főépítész látja el, aki együttműködik a helyi civil és szakmai szervezetekkel, egyesületekkel, valamint az érintett tulajdonosokkal.

### Helyi védelem alá helyezés, és a védelem megszüntetése

### 8.§

(1) Helyi védelem alá vonás vagy annak megszüntetése csak e rendeletben szabályozott, védetté nyilvánítási/megszüntetési eljárás alapján történhet.

(2) A védetté nyilvánításról vagy a védelem megszüntetéséről a Képviselő-testület a főépítész javaslata alapján, rendeletében dönt.

(3) A helyi védettség megállapítására és/vagy megszüntetésére vonatkozó javaslatnak tartalmaznia kell:

- a.) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolást a helyrajzi számok megjelölésével.
- b.) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és annak indoklását,
- c.) a kezdeményező megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- d.) értékvizsgálatot, vagy
- e.) a védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

(4) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a.) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosait,
- b.) műalkotás esetén a szerzőt, vagy a szerzői jog örököseit,
- c.) a kezdeményezőket,
- d.) az illetékes elsőfokú építési hatóságot.

(5) A védettségi/megszüntetési eljárás megindításáról az értékvizsgálat közzétételével egyidejűleg az önkormányzat honlapján tájékoztatót kell közzétenni, továbbá értesíteni kell a (4) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(6) A védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy javaslatot tehet. Javaslatot tehet a telepítésrendezési eszköz készítését magalapozó dokumentum - pl. örökségvédelmi hatástanulmány - is.

#### 9.§

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, épületet, természeti értéket, értékeit nem sértő módon, a közterületről jól láthatóan elhelyezve az e célra készített, egységes táblával kell megjelölni.

#### 10.§

A védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszűnéséről a kihirdetéstől függetlenül, külön, írásban értesíteni kell a védelemmel, vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát és a javaslattevőt.

#### 11.§

A helyi védelem ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztethető, melyről az ingatlan tulajdonosát előzetesen írásban értesíteni kell. A bejegyeztetésről, illetve védelem megszűnése esetén a bejegyzés törléséről a jegyző gondoskodik.

#### 12.§

(1) A területi és egyedi védelem alá helyezett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, melyből kitűnik a védett érték minden lényeges adata. (címe, helyrajzi száma, az ingatlan tulajdonosa, használója, annak címe, a védett érték rövid leírása, dokumentálása tervvel, felmérési rajzzal, vagy fényképpel, építésének, keletkezésének ideje - amennyiben ismert - felújításának időpontja stb.)

(2) A nyilvántartást a hivatal tervtárában kell őrizni.

### A területi védelem meghatározása

#### 13.§

(1) Területi védelemben részesíthetők a helyi értékek, ha tárgyai önmagukban egyenként nem is érik el az egyedi védelemre méltó szintet, de együttesként, elhelyezkedésüknél, összképüknél fogva, őrzik a terület épített örökségének megőrzésre méltó elemeit. (utcakép, telekosztás, térszerkezet, beépítési morfológia, stb.)

(2) Ugyancsak területi védelemben részesülhet az az érték, mellyel kapcsolatban fogalmilag csak a területi kiterjedés értelmezhető. (falurész, telektömb, épületegyüttes, park, táji részlet, stb.)

#### Az egyedi védelem meghatározása

##### 14.§

Egyedi helyi védelemben részesíthetők mindazok az önmagukban is jól értelmezhető, a helyi épített és természeti környezet örökségét magukban hordozó objektumok, melyek ugyan jelentőségükben nem érik el az országos védelem szintjét, ám lokálisan jelentős meghatározói települési arculatunknak.

#### Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek és jogok

##### 15.§

Az egyedi védelemben részesülő objektumok tulajdonosai (használói, kezelői, a továbbiakban: tulajdonos) a közösség iránti társadalmi kötelezettségvállalás keretében, kötelesek a védelem tárgyát képező dolgokat a jó gazda gondosságával használni, kezelni, szükség esetén felújítani, és így az utódoknak megőrizni.

##### 16.§

Köteles a tulajdonos - természetes személy esetén a magánélet háborítatlanságának, jogi személy esetén a működési rend védelmének biztosítása mellett - az érdeklődőknek a védelem tárgyának megtekintését elvárható módon lehetővé tenni.

##### 17.§

A tulajdonos a védelem tárgyának fenntartásával, felújításával kapcsolatban felmerülő, igazolhatóan az örökségvédelem szempontjai miatt felmerülő többlet költségei fedezésére támogatást kérhet a védettséget megállapító önkormányzattól.

##### 18.§

A tulajdonos, amennyiben életvitelének, jogi személy esetén működésének, gazdasági tevékenységének súlyos zavarát okozza, vagy veszélyezteti a helyi védettség megléte, kezdeményezheti a védettség megszüntetését, indokai részletes kifejtésével.

### III. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

##### 19.§

(1) Nagyoroszi községben az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területként (továbbiakban „MT”) a következő eltérő karakterű területeket jelöli meg:

(2) Történeti beépítésű falusias településrész

A történeti településrészek hagyományos, falusias karakterű épületekkel beépített, jellemzően földszintes, magastetős, oldalhatáron álló épületekkel. Jellemző az egyszerű tömegű, egytraktusos lakóépületek megjelenése. A településrészek főként a Nagyoroszi pataktól északra, a Petőfi utca és a Kossuth utca menti területen helyezkednek el. Elsősorban a korábbi, falusias beépítésű területeket sorolja „településképi szempontból meghatározó” településrészeknek.

(3) Falusias/átalakuló településrész

A 2.sz. főközlekedési út telkével, illetve az utat szegélyező közterületekkel közvetlenül érintkező tömbök tartoznak e területéhez. A település déli területein, közvetlenül a főút

mellett, a Nagyoroszi patak vonaláig tartoznak ide a tömbök. Hagyományos épületekkel beépített, ugyanakkor a jelentős közúti forgalom hatásainak kitéve az épületek rendeltetése gyakrabban változhat.

(4) Társasházias beépítésű településrész

A jellemzően többszintes, lapostetős épületekkel beépített terület, az épületek között közterületekkel. Az 1960-as évektől kezdődött építés, főként títustervek alapján. Található ötszintes függőfolyosós, négyszintes fogatolt, egyemeletes és földszintes lakóépület is. Napjainkban „társasházi” formában működnek. Ezen a területen nem várható újabb tömbépületek megjelenése.

(5) Átalakuló/új településrész

A falu déli területén, a korábban mezőgazdasági, beépítés nélküli területen a gazdasági célú rendeltetés jelent meg, és új területeket foglalt el. Az új beépítés karaktere a gazdasági tevékenységnek megfelelően, nagyobb csarnok-épületek foglalja el a területet. További terjeszkedése a község főutcája mentén várható.

(6) Dűlő településrész

A településrész hagyományosan a szőlészet-és borászat területe, jellegzetes beépítése a pincesor. A terület közvetlenül a belterület határa mentén található, szorosan kapcsolódik utcáihoz és képéhez. A településképben elsősorban a hagyományt jeleníti meg, amely nem elsősorban a mennyiségi bortermelést, hanem a közösségen belül sajátos kultúrát alakított ki. Mind a hagyományos kultúra, mind a pincesori karakter megőrzendő.

(7) Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek elsősorban a mezőgazdaság által hasznosított területek, beépítésük erősen korlátozott. Elsősorban a műveléshez, használathoz kapcsolódó, főként gazdasági jellegű épületek megjelenésére lehet számítani.

(8) Az egyes „meghatározó területeket” az 1.sz. melléklet és térkép szemlélteti.

a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

## 20.§

(1) Az MT-k területén építmények létesítése, bővítése vagy felújítása során az adott terület építészeti karakteréhez illeszkedő, hagyományos építőanyagok használata kívánatos.

(2) A felhasznált anyagok, felületek színe, textúrája, valamint az épületek jellemző arányai illeszkedjenek a környezetben már használt és bevált előzményekhez.

(3) A foghíjbeépítéseknél be kell tartani a kialakult építési vonalat, illeszkedni kell a szomszéd épületek arányrendszeréhez, tetőformájához és hajlásszögéhez.

(4) A tetők lejtési szöge 35 fok és 42 fok közé essen. A tetőforma illeszkedjen az épület jellegéhez, rendeltetéséhez, a hagyományostól eltérő megoldások a csak főépítész javaslata alapján alkalmazhatók.

(4) Magastetők fedésére csak pikkelyes fedés alkalmazható. Hullámlemez, cserepes lemez vagy bitumenes zsindelem nem használható. Az átalakuló területeken fémlemez-fedés és lapostető is alkalmazható a főépítész javaslata szerint.

(5) Nem megengedhető a tömör, át nem látszó kerítés. Kívánatos az alacsony lábazat feletti áttört kerítés, növényzettel, sövényvel kombinálva.

(6) A történeti településrészek hagyományos falusias karakterű területein a klasszikus arányok és építési anyagok használatára kell törekedni. Az új épületek az utcára merőlegesen, oromfallal épüljenek.

- (7) Torony és tetősíkból kiugró tetőfelépítmény kizárólag a korabeli beépítésnek megfelelően, vagy igazolt analógia alapján létesíthető.
- (8) A kisvárosias településképet mutató társasházak területén újabb épületek a kialakult szomszédsági illeszkedés betartásával létesíthetők.
- (9) Az épületek közterületi homlokzatán - a homlokzati tetőfelületet is ideértve - szerelt égéstermék elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egysége kivételével - nem lehet.
- (10) Napenergiát hasznosító berendezés - napkollektor, napelem - a magastető felületére történő telepítésnél a tetősíktól legfeljebb 10 fokkal térhet el.
- (11) A dűlő területen a pincesorban a nagy, családi ház jellegű épülettömeg megjelenését kerülni kell, a meglévő présházak arányaihoz kell az új építményeket igazítani.
- (12) A tájba harmonikusan illeszkedő tömegek, természetes anyagok használata és színek alkalmazása a követelmény.
- (13) A kert növényzetének kiválasztásakor az őshonos fajokat kell előnyben részesíteni, a függelék szerint.

#### IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

##### 21.§

- (1) A védett épületeket, építményeket, épületrészeket hagyományos építészeti tömegükben, részletképzésükkel kell megőrizni.
- (2) A védett épületek tetőformáját meg kell tartani. Tetőtér beépítésük esetén a közterület felől látható tetőfelületen csak síkban fekvő ablakok alkalmazhatók. Ettől eltérni csak építészeti alátámasztott, tervtanács által javasolt terv alapján szabad. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú, korszerű építőanyaggal felváltható.
- (3) A védett épületek, épületrészek homlokzati nyílásrendjét, a nyílások osztását lehetőség szerint meg kell tartani. Új nyílászárók, vagy portál utólagos beépítése, átépítése esetén, az eredeti nyílásrendet visszaidéző, annak arányrendszerét követő elemek alkalmazhatók.
- (4) A védett épületek, épületrészek homlokzati burkolatai az eredeti állapot hatását keltő, korszerű anyagok használatával cserélhetők.
- (5) A homlokzatok színezését minden esetben a főépítéssel előzetesen egyeztetett színterv alapján szabad változtatni.
- (6) Az (1) – (5) bekezdésekben leírtak esetén, ha ezek korábbi építési periódusok során sérültek, felújításuk alkalmával a fellelhető dokumentumok alapján (régie tervek, fényképek, analógiák stb.) ezeket helyre kell állítani. A korábbi állapottól alapvetően eltérni csak építészeti alátámasztott, vitás esetben tervtanács, vagy főépítész által javasolt terv alapján szabad.
- (7) Védett épület közterület felőli homlokzat-felújítását általában teljes terjedelmében, a lábazattól a tetőpárkányig el kell végezni. Egy homlokzatfelület egy szintjén belül a felújítás további szakaszolása nem engedhető meg. Ha a teljes homlokzatfelület felújítása műszakilag nem szükségszerű, (pl. már korábban egy része fel lett újítva) az új színezést akkor is a teljes felületen alkalmazni kell.

- (8) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy azok jellege, utcaképi hatása ne változzon. A bővítést úgy kell elvégezni, hogy a védett épület formájával, anyaghasználatával, részletképzésével összhangban legyen, vagy megfelelő elhatárolással, attól hangsúlyosan eltérő módon épüljön, hogy a védett épület eredeti állapotának megítélhetőségét biztosítsa.
- (9) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetőek, az eredeti, értéket hordozó belső terek, szerkezetek tiszteletben tartásával.
- (10) Védett épület, építmény, épületrész csak a védettség törlése után bontható le. A bontási engedély iránti kérelemhez csatolni kell a védett érték felmérési és fotó dokumentációját.

#### Védett épületegyüttesre, utcaképre, művészeti alkotásokra, parkra és növényzetre vonatkozó előírások

##### 22.§

- (1) Védett épületegyüttes, utcakép esetén a meglévő épületek átépítése, felújítása, bővítése, új épület építése a területen jellemző, az értékvédelmet megalapozó hagyományos falusias karaktert hordozó szomszédos épületek paramétereinek figyelembevételével lehetséges. A környezetbe illeszthetőséget, összhangot az építési engedélyezési tervdokumentációban tervezett utcaképpel, fotómontázzsal, vagy más módon igazolni kell.
- (2) Foghíjbeépítés, vagy a meglévő épülettömeg jelentős bővítése, kiegészítése esetén törekedni kell a környezetben fellelhető értéket képviselő stílus és karakterjegyek felhasználására a tervezett beépítésben. Nagyoroszi hagyományos beépítési jellegétől, illetve tájegységétől idegen (pl.: alpesi, mediterrán stb.) karakterű épületek a védett területen belül nem engedélyezhetőek.
- (3) Megengedhető kimondottan modern, korszerű anyagokat felhasználó, formavilágában újszerű épületek, épületrészek építése, a települési főépítész támogató szakvéleménye birtokában.
- (4) A védett területen belül korábban már megépült, de a védettség céljával nem összhangban lévő épületek átalakítása, bővítése esetén törekedni kell a védelem céljával való jobb összhang megteremtésére.
- (5) Védett művészeti alkotásokat az eredeti állapotnak megfelelő formában, helyükön kell fenntartani. Ha ez a hely megszűnik, a közelben méltó új helyről, vagy közgyűjteményi elhelyezésükről kell gondoskodni.
- (6) Védett park, növényzet vágása, pótlása, megváltoztatása csak szakmailag megalapozott terv, vagy szakvélemény alapján engedélyezhető. A telepítésre javasolt, őshonos, illetve tájbaillő növényzet felsorolását a 3. számú melléklet, a tájidegen és invazív fajokba tartozó, ezért telepítésre tiltott növényzet felsorolását a 4. számú melléklet tartalmazza.
- (7) Védett sírjelet (síremléket) megszüntetni, eladni, anyagát átfaragni, vagy más módon újra felhasználni tilos. Ha a temető, vagy más jogutód a fenntartásról nem tud gondoskodni, a sírjel fenntartásáról, vagy a síremlék közgyűjteményi megőrzéséről, kegyeleti parkba történő áthelyezéséről az önkormányzat gondoskodik.

#### Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

##### 23.§

- (1) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort
- a.) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, a meglévő alépítmények közös használatával kell elhelyezni,
- b.) műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni, a kedvezőbb látvány érdekében.



- (2) Új felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy nem helyezhető el
- a.) közparkban, közkertben és játszótereken,
  - b.) temető területén,
  - c.) tájképvédelmi területen.
- (3) Lakóterületen elhelyezett önálló antenna nem lehet magasabb, mint az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság kétszerese, de legfeljebb 12,0 méter.
- (4) Épületekre helyezhető antenna az épület - épületmagasságba számításnál figyelembe veendő - legmagasabb pontját legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.
- (5) Tájképvédelmi területen önálló antenna nem helyezhető el.

## V. FEJEZET

### A REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### Reklámok elhelyezésére vonatkozó általános szabályok

##### 24.§

- (1) Reklámok, reklámhordozók kizárólag közterületen, lehetőleg utcabútor igénybevételével - a vonatkozó hatályos jogszabályok figyelembevételével - helyezhetők el.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlan közvetlenül az utcai telekhatárán nem helyezhető el, és a reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti.
- (3) Közművelődési- és közintézmény homlokzatán közművelődési célú, illetve közösségi célú hirdetőberendezés legfeljebb 2 m<sup>2</sup> összfelületig helyezhető el.
- (4) Üzletek, vállalkozások cégtáblája az adott vállalkozás épületének homlokzati felületén, a homlokzat síkjával párhuzamosan, vagy az utcai kerítésen helyezhető el.
- (5) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, az esemény időtartamára, de legfeljebb évi 12 hétre településképi bejelentési eljárás során eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (6) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatása iránti kérelmével kezdeményezheti.

#### Reklám közzététele főútvonal menti közterületen

##### 25.§

- (1) Nagyoroszi községben a főútvonal menti közterületen reklám közzététele, illetve reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor, vagy „CityLight” berendezés helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (3) A területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététele céljából.
- (4) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

#### Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

##### 26.§

- (1) Az önkormányzat jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős

esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) Az önkormányzat döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## VI. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

### Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 27.§

(1) Az önkormányzat a településképi követelmények érvényesítésére, a településképi követelmények betartása érdekében szakmai konzultációs lehetőséget biztosít.

(2) A szakmai konzultáció a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemhez csatolni kell a tervezett, településképet érintő fontos információkat tartalmazó leírást, vázlatos tervet, hogy arról a változtatási szándék megismerhető legyen.

(4) A szakmai konzultáció a polgármesterrel és/vagy a települési főépítéssel szóban történik. A konzultációról emlékeztető készül.

## VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 28.§

(1) A településképi véleményezési eljárás célja Nagyoroszi község építészeti, - településképi értékeinek védelme, igényes alakítása érdekében a településfejlesztési célokkal összefüggő, és a településképi illeszkedéssel kapcsolatos követelmények következetes érvényesítése, az épített környezet esztétikus, harmonikus alakítása.

(2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező minden építési, fennmaradási engedélyezési és rendeltetésváltási eljáráshoz kötött építési tevékenység esetén.

(3) Az önkormányzat a településképi véleményezési eljárást a vonatkozó, hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatja le.

(4) Az önkormányzat szakmai véleménye a települési főépítész szakmai állásfoglalásán alapul.

#### 29.§

(1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező az önkormányzathoz címzett kérelemre indul. A kérelemhez műszaki tervdokumentáció csatolása - az ÉTDR elektronikus felületére feltöltve - szükséges.

(2) Az önkormányzat bekéri a főépítész véleményét, aki előkészíti a településképi véleményt.

(3) Az önkormányzat a véleményében a tervezett építési tevékenységet

a.) javasolja engedélyezésre, feltétellel vagy feltételt kikötve,

b.) nem javasolja engedélyezésre, amennyiben

ba.) a kérelem, vagy a tervmelléklet nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb.) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi követelményeknek.

(4) Az önkormányzat településképi véleménye ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építési hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

(5) A településképi véleményt 15 napon belül az elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, és meg kell küldeni a kérelmezőnek is. Ha az önkormányzat 15 napon belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(6) A kérelemnek tartalmaznia kell:

a.) az építető -kérelmező- adatait,  
b.) a tervezett tevékenység leírását, pontos helyét, valamint az építési-műszaki tervdokumentációját. A műszaki tervdokumentáció tartalmát a vonatkozó, hatályos jogszabályok alapján kell összeállítani.

(7) Az önkormányzat településképi véleménye tartalmazza:

a.) az építető-kérelmező - adatait,  
b.) a tervezett tevékenység rövid leírását, helyét,  
c.) a tervezett tevékenység településkéi szempontú értékelését,  
d.) a döntést tartalmazó rendelkezést.

30.§

(1) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető, vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez mellékelni kell a véleményezendő építési műszaki tervdokumentációt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak a vonatkozó, hatályos jogszabályban előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldást tartalmaz, az önkormányzat településképi vélemény nem adhat javaslatot építési engedélyezésre.

a településképi véleményezés szempontjai

31.§

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, a településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldásokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és e rendelet előírásainak.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a.) a beépítés módja, a településképibe való illesztése, környezetbe illeszkedés, a beépítés és a jellegzetes látvány, a helyi jelleg védelme.

b.) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult és/vagy átalakuló környező beépítés adottságait, használatának és fejlesztésének lehetőségeit.

c.) A tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a hatályos településrendezési eszközök előírásait.

d.) A tervezett beépítés nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását.

e.) több ütemben megvalósuló új beépítés, vagy bővítés esetén

ea.) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,

eb.) biztosított lesz-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeinek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósítása.

- (4) Teljesíti-e a helyi védettségű épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat, a helyi építészeti érték érvényre juttatását.
- (5) A tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat nem korlátozza, illetve zavarja indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok és a környezet rendeltetészerű használatát.
- (6) Az épület homlokzatának és tömegének kialakításával vizsgálni kell, hogy
- a.) az építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint alakuló környezethez.
  - b.) A homlokzat tagolása, színezése, a nyílásosztása, az anyagok minősége, a felület struktúrája összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, hogyan jelenik meg az utcaképben.
  - c.) A tető kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítménye, tetőfedése - megfelelően illeszkedik a domináns környezet adottságaihoz, megjelenéséhez.
  - d.) A terv településképi szempontból kedvező megoldási lehetőséget kínál-e az épületgépészeti és egyéb berendezésinek, tartozékainak az épület homlokzatán és/vagy tetőzetén történő elhelyezésére.
  - e.) A terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám-és információs berendezések kialakítására és az épület homlokzatán való elhelyezésére.
- (7) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell:
- a.) A közterület mentén az épület kialakításának módját, hogy
    - aa.) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét, és ebből eredően
    - ab.) a terv javaslatot ad-e a közterületet érintő esetlegesen szükségessé váló beavatkozásokra.
  - b.) A közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő és telepítendő fákra, fasorokra.

## VII. FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

#### a településképi bejelentési eljárás és alkalmazási köre

#### 32.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építésügyi hatósági engedélyhez, valamint egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek vonatkozásában az önkormányzatnak biztosít eszközt arra, hogy befolyásolhassa a település képét.
- (2) Az önkormányzat a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást abból a szempontból vizsgálhatja, hogy
- a) a bejelentés megfelel-e a vonatkozó hatályos jogszabály formai és tartalmi követelményeinek,
  - b) a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetés illeszkedik-e a településképhez,
  - c) megfelel-e a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek.
- (3) Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:
- a.) az építmények rendeltetésének megváltoztatása, önálló rendeltetési egység rendeltetésének, vagy a rendeltetési egységek számának változtatása esetén,
  - b.) reklámhordozók és reklámok elhelyezése tekintetében, a településképi követelmények érvényesítése érdekében.

c.) jogszabályban rögzített építésügyi hatósági eljáráshoz nem kötött építési tevékenység esetén, az egyszerű bejelentés alapján építhető lakóépületek kivételével.

### 33.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a.) meglévő építmény homlokzati nyílászáróinak - tartószerkezetet nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, színezését tekintve - a meglévőtől eltérő cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének, architektúrájának és színének megváltoztatása esetén.

b.) meglévő épület utólagos hőszigetelése, homlokzati felületképzésének változtatása esetén,

c.) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása vagy megváltoztatása esetén,

e.) szobor, emlékmű, emlékjel, kereszt építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert.

f.) cég és címtábla, cégér vagy cégérszerű reklámtábla, egyedi tájékoztató tábla, kirakat elhelyezése,

g.) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építés után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot, és 4,5 m gerincmagasságot, amennyiben az utcaképet érinti, illetve a közterületről látható területen kerül elhelyezésre,

h.) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,

i.) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építés után sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, kivéve műemlék épület esetén,

j.) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak méret az építési után sem haladja meg a beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

k.) Megfelelőség igazolással vagy teljesítmény -nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építmény-szerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló vagy legfeljebb 180 napig fennálló

ka.) rendezvényt kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

kb.) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

kc.) levegővel felfűjt vagy feszített fedések - sátonszerkezet - építése,

l.) utcabútor létesítése esetén,

m.) szellőző, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, közterületre néző homlokzatán való elhelyezés esetén, ha az építés nem érinti az építmény tartószerkezetét.

### 34.§

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által az önkormányzathoz benyújtott, papír alapú bejelentésre indul.

(2) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

a.) a bejelentő -kérelmező - nevét,

b.) a bejelentő címét, szervezet esetén székhelyét,

c.) a folytatni kívánt tevékenység jellegét:

ca.) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,

cb.) a reklám elhelyezés megjelölését,

cc.) a rendeltetés változtatás megjelölését,

d.) a c) pont szerinti tevékenység pontos helyét, a telek helyrajzi számát,

- e.) a tevékenység tervezett időtartamát.
- (3) Építési munkák esetében a bejelentéshez - papír alapon - mellékelni kell a kérelem tárgyának megfelelő - értékelhető tartalommal és előadásmóddal készített - dokumentációt, melynek tartalmaznia kell:
- a.) műszaki leírást a kialakításról és a telepítésről,
  - b.) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok ábrázolásával,
  - c.) alaprajzot,
  - d.) homlokzatokat,
  - e.) színtervet, utcaképi vázlatot, látványtervet.
- (4) Reklám elhelyezés esetén a bejelentéshez papír alapon - mellékelni kell a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által - értékelhető tartalommal és előadásmóddal készített - dokumentációt, melynek tartalmaznia kell:
- a.) műszaki leírást a telepítésről és a kialakításról,
  - b.) közterületi elhelyezés esetén - a mobil megállító tábla kivételével - a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
  - c.) a reklámberendezés elhelyezésének és rögzítésének műszaki megoldását,
  - d.) a berendezés érintett részletét, - a 2,0 négyzetmétert meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot - látványtervet vagy fotómontázst.
- (5) A településképi bejelentési eljárásban a döntés kialakítása során különösen a következő szempontokat kell figyelembe venni:
- a.) a kialakult település-és telekszerkezetnek való megfelelés,
  - b.) a védendő - megmaradó - adottságok számbavétele és értékelése,
  - c.) az építési- és közlekedési szabályoknak való megfelelés,
  - d.) a tervezett, távlati adottságoknak való megfelelés,
  - e.) a területfelhasználás megfelelés.
- (6) Az önkormányzat településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (7) Az önkormányzat a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül határozatában a tervezett tevékenység megkezdését
- a.) tudomásul veszi - kikötéssel vagy kikötés nélkül, melyről a bejelentőnek határozatot küld., amennyiben a tervezett és bemutatott tevékenység illeszkedik a településképi elvárásokhoz, továbbá a bejelentés és a mellékelt tervdokumentáció megfelelő.
  - b.) megtiltja - indoklással - amennyiben a tervezett tevékenység nem illeszthető a településképhez, vagy a bejelentés és a mellékelt dokumentáció nem megfelelő.
- (8) Az önkormányzat figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés és tudomásulvétel nélkül végzett tevékenység folytatásának jogkövetkezményeire.
- (9) A határozat érvényességi ideje:
- a.) meghatározott ideig fennálló építmény vagy reklámhordozó esetén határozott idő,
  - b.) állandó építmény vagy rendeltetés módosítás esetén határozatlan időre szól.
- (10) A tudomásul vett településképi bejelentés után a tervezett tevékenységet hat hónapon belül meg kell kezdeni, a rendeltetésváltoztatásról hat hónapon belül gondoskodni kell.
- (11) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerint jogszerű hallgatásnak van helye.
- (12) Az önkormányzat döntésével szemben a bejelentő Nagyoroszi Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez fellebbezést nyújthat be.

VIII. FEJEZET  
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG  
a településképi kötelezési eljárás és szabályai

35.§

(1) A településképi kötelezési eljárás célja a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében hozott követelmények betartatás, a meghatározott kötelezettségek teljesítésének biztosítása.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a bejelentési eljárás körébe tartozó építési munkákkal, rendeltetés módosítással kapcsolatosan, amennyiben azok megvalósítása

- a.) a jogszabályban előírt bejelentés elmulasztásával,
- b.) a bejelentés tudomásulvételét megtagadó döntése ellenére, vagy
- c.) a kiadott igazolásban foglalt kikötések teljesítése nélkül, vagy csak részleges teljesítésével valósult meg.

(3) Az önkormányzat a települési kötelezési eljárás során, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti:

- a.) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdető-berendezések átalakítását, felújítását, áthelyezését, megszüntetését vagy eltávolítását, ha azok
  - aa.) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
  - ab.) műszaki állapota nem megfelelő,
  - ac.) elhelyezése, mérete, formája, anyaga vagy színezése nem illeszkedik az épület homlokzatának, tetőzetének adottságaihoz.
  - ad.) megjelenése nem illeszkedik a településképi látványba,
  - ae.) elhelyezése bejelentés nélkül történt, valamint, ha
  - af.) a kiadott igazolásban foglalt kikötéseket nem, vagy csak részben teljesítette,
- b.) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését, ha
  - ba.) műszaki állapot nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak, sérültek,
  - bb.) rendeltetéstől eltérő használata veszélyezteti a védett értékek megőrzését,
  - bc.) felületképzése, színezése idegen az épület karakterétől és ezzel kedvezőtlenül befolyásolja annak megjelenését, a településképet.

(4) A kötelezési eljárásban az önkormányzat kötelezheti az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény vagy építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az új rendeltetés szerinti használat felfüggesztésére, a reklámok, cégérek megszüntetésére, illetve a bejelentési eljárásban hozott igazolás kikötéseinek teljesítésére.

36.§

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(2) A hivatalból történő - ellenőrzési tevékenység - eljárás:

- a.) az önkormányzat az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást az ingatlan tulajdonosának értesítésével és 10 napon belüli nyilatkozattételre való felhívással.
- b.) a továbbiakban a kötelezési eljárás a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerint történik.

(3) Kérelemre folytatott eljárás menete:

a.) A kötelezési eljárás lefolytatását minden természetes személy, jogi személy és szervezet írásban kérelmezheti, aki Nagyoroszi község igazgatási területén érintett.

b.) a benyújtandó kérelemnek tartalmaznia kell:

ba.) a kérelmező adatait, nevét, címét, elérhetőségét és Nagyoroszi igazgatási területével való érintettségét,

- bb.) a kért eljárás indokoltságát,
- c.) az önkormányzat a beérkezéstől számított 15 napon belül értesíti a kérelmezőt
  - ca.) a kötelezési eljárás megindításáról, vagy
  - cb.) a kérelem - vizsgálat vagy vizsgálat nélküli - elutasításáról.
- d.) A kötelezési eljárás megindítása után az eljárás szabályai a (2) bekezdés b.) pontja szerint történik.

a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei

#### 37.§

(1) Az önkormányzat ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha mulasztást észlel, vagy a tevékenységet a tiltása ellenére vagy attól eltérően folytatja

- a.) kötelezési eljárást indít, vagy
- b.) reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

#### 38.§

(1) A településképi követelmények megszegésének esetei:

- a.) az ingatlan tulajdonosa a hatósági tiltás ellenére a településképi követelmény megsértésével végzi a tevékenységet.
- b.) az ingatlan tulajdonosa a feltétellel vagy feltétel nélkül tudomásul vett bejelentéstől eltérően, másként végzi a tevékenységet.
- c.) Az ingatlan tulajdonosa elmulasztja a településképi eljárás kezdeményezését e rendeletben meghatározott bármely esetben.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetekben - a településképi követelmények megszegése esetén - elbontásra, felújításra vagy átalakításra irányuló kötelezés alkalmazható.

#### 39.§

(1) A a településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben 10.000, - forinttól 1.000.000, - forintig terjedő településképi bírság kivetését rendelheti el.

(2) A településképi bírságot a kötelezettség mulasztásának mértéke, a településképi romlásának mértéke, valamint a jogsértéssel okozott hátrány mértéke szerint kell kiszabni.

(3) A településképi bírságot a polgármester javaslatára a Képviselő-testület határozatban veti ki. A településképi bírság közzadók módjára hajtható be.

### ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

#### 40.§

E rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

#### 41.§

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi védelméről szóló 10/2018. (VII. 16.) önkormányzati rendelet.

Nagyoroszi, 2021. ....



1.sz. melléklet a .....sz. önkormányzati rendelethez

Nagyoroszi Községben a településképi szempontból meghatározó településrészek lehatárolása, az egyes „meghatározó területeket” a mellékelt térkép szemlélteti.

#### 1. Történeti beépítésű falusias településrész

A történeti településrészek hagyományos, falusias karakterű épületekkel beépített, jellemzően földszintes, magastetős, oldalhatáron álló épületekkel. Jellemző az egyszerű tömegű, egytraktusos lakóépületek megjelenése. A településrészek főként a Nagyoroszi pataktól északra, a Petőfi utca és a Kossuth utca menti területen helyezkednek el. Elsősorban a korábbi, falusias beépítésű területeket sorolja „településképi szempontból meghatározó” településrésznek.

A történeti településrészeket a mellékelt térkép szemlélteti.

#### 2. Falusias/átalakuló településrész

A 2.sz. főközlekedési út telkével, illetve az utat szegélyező közterületekkel közvetlenül érintkező tömbök tartoznak e területéhez. A település déli területein, közvetlenül a főút mellett, a Nagyoroszi patak vonaláig tartoznak ide a tömbök. Hagományos épületekkel beépített, ugyanakkor a jelentős közúti forgalom hatásainak kitéve az épületek rendeltetése gyakrabban változhat.

#### 3. Társasházias beépítésű településrész

A jellemzően többszintes, lapostetős épületekkel beépített terület, az épületek között közterületekkel. Az 1960-as évektől kezdődött építés, főként típusstervek alapján. Található ötszintes függőfolyosós, négyszintes fogatolt, egyemeletes és földszintes lakóépület is. Napjainkban „társasházi” formában működnek. Ezen a területen nem várható újabb tömbépületek megjelenése.

#### 4. Átalakuló/új településrész

A falu déli területén, a korábban mezőgazdasági, beépítés nélküli területen a gazdasági célú rendeltetés jelent meg, és új területeket foglalt el. Az új beépítés karaktere a gazdasági tevékenységnek megfelelően, nagyobb csarnok-épületek foglalja el a területet. További terjeszkedése a község főutcája mentén várható.

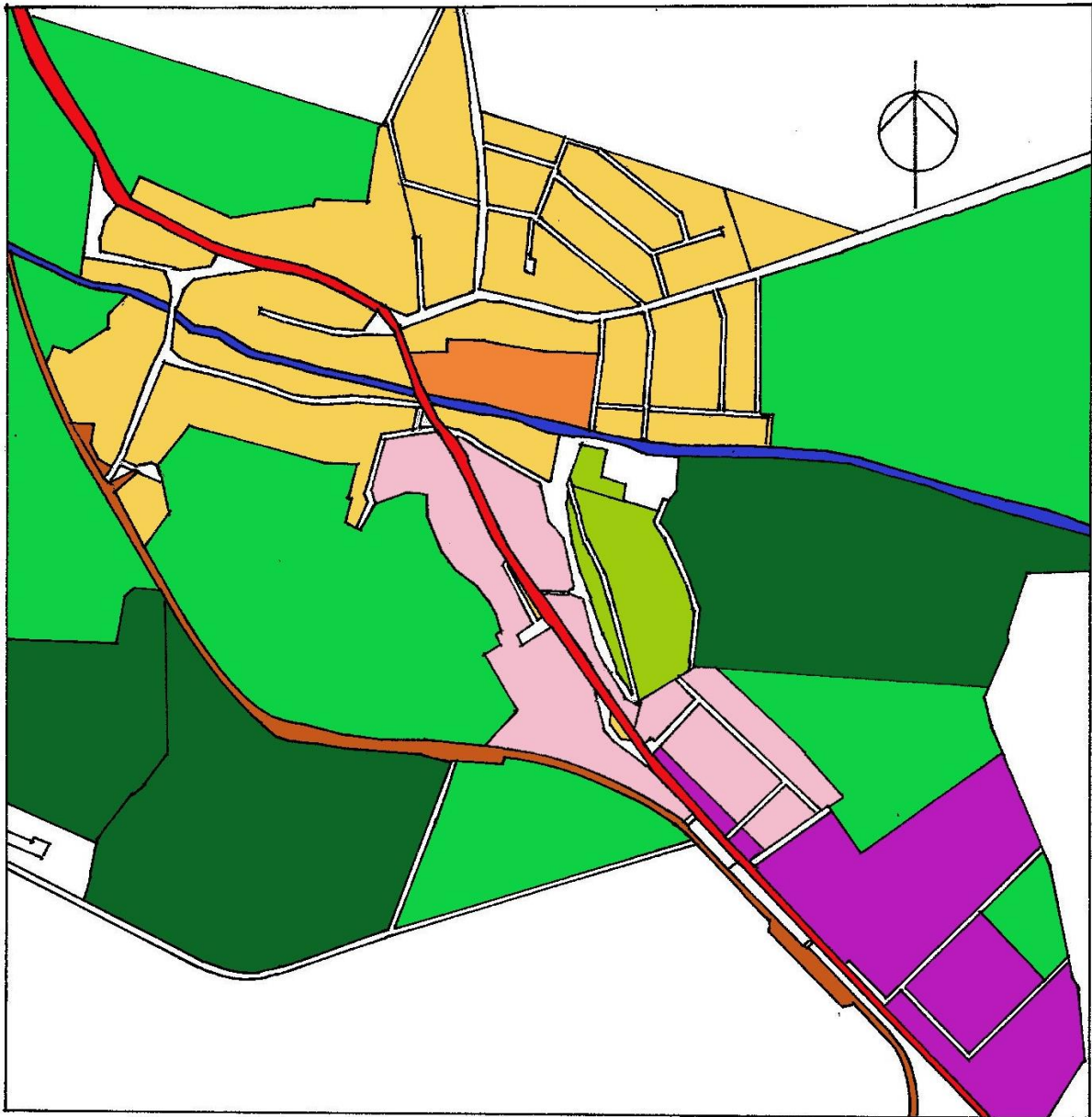
#### 5. Dűlő településrész

A településrész hagyományosan a szőlészet-és borászat területe, jellegzetes beépítése a pincesor. A terület közvetlenül a belterület határa mentén található, szorosan kapcsolódik utcáihoz és képéhez. A településképben elsősorban a hagyományt jeleníti meg, amely nem elsősorban a mennyiségi bortermelést, hanem a közösségen belül sajátos kultúrát alakított ki. Mind a hagyományos kultúra, mind a pincesori karakter megőrzendő.

#### 6. Beépítésre nem szánt területek

A beépítésre nem szánt területek elsősorban a mezőgazdaság által hasznosított területek, beépítésük erősen korlátozott. Elsősorban a műveléshez, használathoz kapcsolódó, főként gazdasági jellegű épületek megjelenésére lehet számítani.

## Nagyoroszi „településképi szempontból meghatározó” településrészek



- |                                                                                     |                                            |                                                                                      |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | történeti beépítésű falusias településrész |  | "2" főközlekedési út |
|  | falusias/átalakuló településrész           |  | vasút                |
|  | társasházazas bépítésű településrész       |  | Nagyoroszi patak     |
|  | átalakuló/új településrész                 |  | erdő                 |
|  | dűlő településrész                         |                                                                                      |                      |
|  | beépítése nem szánt terület                |                                                                                      |                      |