



Kereki Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. MÁJUS 29-én tartandó ülésére

Tárgya: Településképi rendelet módosítása

Előterjesztő: Csicsai László Viktor polgármester

Az előterjesztést készítette: Madarászné Tóth Ildikó vezető-főtanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

**Kereki község településképiének védelméről szóló
1/2019.(II.05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása**

I. rész

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (a továbbiakban: Méptv.), 2024. október 01-től hatályon kívül helyezte a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt (a továbbiakban: Tv.), valamint ezzel egyidejűleg módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is.

A fentiekkel összefüggésben, a Somogy Vármegyei Kormányhivatal SO/03/01270-1/2024. iktatószámon tájékoztatta, ill. felhívta a Vármegye valamennyi önkormányzatát, hogy a magasabb rendű jogszabályi változások okán a települések Településképi védelemről szóló önkormányzati rendeleteit módosítani szükséges.

Felhívásnak eleget téve Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2/2025. (I.16.) Kt. határozatában az alábbi döntést hozta.

„Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Kereki község településképiének védelméről szóló 1/2019. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 2. számú módosítása kapcsán az alábbi döntéseket hozza:

- 1) A TKR-t a reklám, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő magasabb szintű jogszabályozási rendelkezések átvezetése, harmonizációja miatt módosítja.***
- 2) A TKR-t a településképi-érvényesítő eszközöket érintő magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja miatt módosítja.***

3) **Kereki Község Önkormányzata a TKR módosítását a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70/A §-ban foglalt szabályok figyelembevételével készítteti el, folytatja le az eljárást, és zárja le.**

4) **Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és elfogadja az Arker Településtervező Bt. TKR-t módosító dokumentáció elkészítésére vonatkozó tervezési ajánlatát, és felhatalmazza Csicsai László Viktor polgármestert, hogy a nevében eljárva, a munka elvégzésére kösse meg a tervezői szerződést.”**

A döntés alapján megkötött szerződés szerint, a településtervező elkészítette a módosításhoz szükséges véleményezési anyagot.

A véleményezési anyag alapján, Füzes András települési főépítésznek szakmai összefoglalót kellett készíteni, melyet Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 37/2025. (IV.02.) Kt. határozatában hagyott jóvá.

Ezt követően Csicsai László Viktor polgármester (névében eljárva Madarászné Tóth Ildikó) E-térben, 1277-5/2025. (03. 24.) számon kérte meg a rendelet módosítás tervezetének a véleményezését SVMKH Állami Főépítésztől. Véleménykérés az *előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

Az Állami Főépítész SO/08/00404-2/2025. számú véleménye 2025. április 16-án érkezett meg E-térben, ill. e-mailben az önkormányzat részére, mely az *előterjesztés 2. mellékletét képezi.*

Az *előterjesztés 3. mellékletét képezi* az Állami főépítész véleményében foglaltak alapján, a településtervező és a települési főépítész közreműködésével elkészített, és a polgármester aláírásával ellátott az összefoglaló, melyet a Képviselő-testületnek jóvá kell hagyni.

A véleményben foglaltak figyelembevételével, és az összefoglalóban indokoltak szerint a tervező részéről a véleményezési anyag – rendelet módosításának a tervezete - javításra került. A javítások a Loclex jogszabály szerkesztő rendszerben átvezetésre kerültek, és a rendszer elkészítette a módosító rendelet tervezetét.

A követhetőség, érdekében a Loclex-be feltöltött anyag az *előterjesztés 4. mellékletét képezi.*

A feltöltött dokumentum alapján, a rendszer által készített módosító rendelet pedig az *előterjesztés 5. mellékletét képezi.*

Fentiek szerint, és az előzetes hatásvizsgálat alapján javaslatot teszünk a mellékelt rendelettervezet alapján, Kereki község településképeinek védelméről szóló 1/2019. (II. 05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítására.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)	
A rendelet-tervezetet tárgyaló képviselőtestületi ülés időpontja: 2025. május 29.	
Rendelet-tervezet megnevezése	Kereki község településképeinek védelméről szóló rendelet módosítása
Társadalmi hatás	A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárást továbbra is a polgármester folytatja le.

Gazdasági, költségvetési hatás	A rendelet megalkotásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.
Környezeti következmények	A rendelet megalkotásának környezeti következményei nincsenek.
Egészségi következmények	A rendelet megalkotásának egészségi következményei nincsenek.
Adminisztrációs terhek	A rendeletben foglaltak végrehajtása az adminisztrációs terheket nem érinti.
A rendelet megalkotásának szükségessége	A rendelet megalkotását az a jogalkotói szándék indokolja, hogy gyorsabban és hatékonyabban lehessen lefolytatni a településképi eljárásokat. A településképi-védelmi bírság legkisebb összege tekintetében meg kell szüntetni a magasabb szintű jogszabállyal való ütközést.
A jogalkotás elmaradásának várható következményei	Nem érvényesül az a jogalkotói szándék, hogy gyorsabban és hatékonyabban lehessen lefolytatni a településképi eljárásokat. Az önkormányzati rendelet szabályozása továbbra is magasabb szintű jogszabályba ütközne.
A rendelet alkalmazásához szükséges	
Személyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Szervezeti feltételek	Rendelkezésre állnak
Tárgyi feltételek	Rendelkezésre állnak
Pénzügyi feltételek	Rendelkezésre állnak

II. rész

Határozati javaslat:

- 1./ **Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete Kereki Köztelepülésképiének védelméről szóló 1/2019. (II. 05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása tárgyában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A §-ban foglalt szabályok figyelembevételével lefolytatta a véleményezési eljárást.**
- 2./ **A Képviselő-testület megismerte az Állami Főépítész SO/08/00404-2/2025. számú véleményében foglaltakat, azokat az összefoglalóban leírtak szerint fogadja el. Megállapítja, hogy Állami Főépítész kizáró észrevételt nem tett.**
- 3./ **A fentiek alapján, Kereki Község Önkormányzat Képviselő-testülete lezártnak tekinti a Kereki község településképiének védelméről szóló 1/2019. (II. 05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosításával kapcsolatban lefolytatott véleményezési eljárást.**

végrehajtásért felelős személy megnevezése: Csicsai László Viktor polgármester
határidő megjelölése: 2025. június 30.

Balatonföldvár, 2025. május 22.

Csicsai László Viktor
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva:

Ellenjegyezte:
Dr. Törőcsik Gabriella jegyző

1. **melléklet** a *„Kereki község településképének védelméről szóló 1/2019. (II.05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása”* előterjesztéshez



Kereki Község Polgármesterétől
8618 Kereki, Petőfi S. u. 64. Tel: 84/365-016

Ügyiratszám: **1277-5/2025.** Tárgy: Kereki község településképe
Ügyintéző: Madarászné Tóth Ildikó a védelméről szóló önkormányzati
Tel.: 84/540-971 rendelet módosításának a véleményezése

Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – E-TÉR-ben
7400 Kaposvár
Nagy Imre tér 1.

Tisztelt Kétnyári Aranka Állami Főépítész!

Kereki Község Önkormányzata 2018-ben elkészítette a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény szerinti 101/2018. (XII.11.) Kt. határozattal elfogadott településképi arculati kézikönyvét (továbbiakban: TAK), valamint 1/2019. (II.05.) számon elfogadott településképvédelmi rendeletét (továbbiakban: TKR).

Kereki Község Önkormányzatának képviselő-testülete az 2/2025. (I.16.) Kt. határozatában döntést hozott arról, hogy a TKR-t a

- reklámok, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő,
- valamint a településképi érvényesítő eszközöket érintő

magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja miatt módosítja.

A fentiek figyelembevételével elkészült a TKR módosító rendelet tervezet, melynek jogszabály szerinti véleményezését jelen eljárás keretében szeretnénk lefolytatni.

Adatok:

Megrendelő: Kereki Község Önkormányzata
(8618 Kereki, Petőfi Sándor utca 64.)
Hivatali kapu: KRID kód: 340762131

Polgármester: Csicsai László Viktor
Főépítész: Füzes András Gábor
Közreműködő: Fadgyas Anita

Kérem, hogy a 419/021. (VII.15.) Korm.rendelet 70/A.§ előírásai alapján, véleményüket, - szintén E-TÉR felületen, - a jogszabályban megadott 10 napon belül megadni szíveskedjenek.

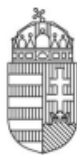
Kereki, 2025. március 24.

Tisztelettel:

Csicsai László Viktor
polgármester



2. **melléklet** a „Kereki község településképe védelméről szóló 1/2019. (II.05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Kétnyári Aranka
2025.04.15. 08:46:13

Csicsai László Viktor részére
polgármester

Kereki Község Önkormányzata

Kereki

Petőfi utca 64.
8618

Iktatószám: SO/08/00404-2/2025.
Ügyintéző: dr. Nezei Csilla
Telefonszám: 82/502-660; 30/924-34-32
E-mail: nezei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: -
Ügyintéző: -

Tárgy: Kereki község módosuló településkép-védelmi rendelet tervezetének véleményezése – szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: **E-TÉR**) felületén 2025. április 08. napon beérkezett megkeresésével szakmai véleményt kért Kereki Község Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testületének Kereki község településképének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **TKR**) módosításához a feltöltött véleményezési dokumentáció alapján.

A TKR tervezett módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) eljárási szabályai szerint, az E-TÉR felület alapján rövid egyeztetési eljárásban történik (tervezési típus leírása: „A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. szerinti Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet módosítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rend.-nek megfelelő 70/A. § szerinti egyeztetési eljárással.”).

A tervezett módosítás célja:

- Magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizáció a reklámok, reklámhordozók és reklámcélú berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintően, valamint a településképi érvényesítő eszközöket érintően.

Az Önkormányzat 2/2025. (I. 16.) sz. Kt. határozatában döntött a tervezett módosítás lefolytatásáról, továbbá 37/2025. (IV.02.) sz. Kt. határozatában az önkormányzati főépítész által elkészített szakmai összefoglaló elfogadásáról.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: **Méptv.**) 96. § (4) bekezdés rendelkezése alapján a kézikönyv, illetve a településképi szabályozás az önkormányzati főépítész közreműködésével és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül, mely feladatát az Önkormányzat Füzes András Gábor települési főépítész bevonásával látja el.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza az új R. 9. § alapján a főépítész összefoglalót, a szükséges önkormányzati döntéseket, a módosító rendelet-tervezetet, valamint az egységes szerkezetbe szerkesztett rendelet-tervezetet. A véleményezési dokumentáció az **Arker**

Településtervező Bt. bevonásával készült, Fadgyas Anita településtervező (TT 14-0432) irányításával.

A TKR módosítására benyújtott tervezetet és a csatolt iratokat áttekintettük, amelyre az alábbi szakmai véleményt adjuk:

Az új R. 59. § (4) bekezdése alapján a véleményünket az eljárás megindításakor hatályos jogszabályi környezetre figyelemmel adjuk meg.

A Méptv. 94.§ (1) bekezdés rendelkezése alapján a településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltároló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

Az új R. 27. § (2) bekezdése tartalmazza a településkép védelmére vonatkozó tartalmi követelményeket.

A megküldött TKR-t módosító rendelet-tervezetet az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasoljuk:

- Kérjük a hatályos rendelet 1. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezést felülvizsgálni, törölni, figyelemmel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezéssel ellentétes. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mőtv.) 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a szervezeti és működési szabályzatában sorolja fel az átruházott hatásköröket, tehát a TKR nem teheti hatáskört:
„53. § (1) A képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik:
 - a) az önkormányzat hivatalos megnevezéséről, székhelyéről;
 - b) a képviselő-testület átruházott hatásköreinek felsorolásáról;
 - c) a képviselő-testület üléseinek összehívásáról, vezetéséről, tanácskozási rendjéről;
 - d) az önkormányzati képviselőkre vonatkozó magatartási szabályokról, az ülés rendjének fenntartásáról és az annak érdekében hozható intézkedésekről;
 - e) a nyilvánosság biztosításáról;
 - f) a döntéshozatali eljárásról, a szavazás módjáról;
 - g) a rendeletalkotásról és határozathozatalról;
 - h) a képviselő-testület ülésének jegyzőkönyvéről;
 - i) a közmeghallgatásról;
 - j) az önkormányzat szerveiről, azok jogállásáról, feladatairól;
 - k) a jegyzőnek a jogszabálysértő döntések, működés jelzésére irányuló kötelezettségéről;
 - l) a képviselő-testület bizottságairól.”

Tájékoztatjuk, hogy a TKR-ben történő hatáskör átruházásra vonatkozó, a Méptv. által 2024. 10. 01-jétől hatályon kívül helyezett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) korábbi, 8/A. § rendelkezése 2021. IX. 28-tól hatályát veszítette – a Tktv. és a Mőtv. közötti jogszabályi ellentétre figyelemmel.
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet hatályon kívül helyező rendelkezéseit felülvizsgálni, eltérés van az egységes szerkezetű TKR-tervezet és a módosító rendelet-tervezet tartalmában (26. § (3) bekezdés a) pont, módosító rendelet-tervezet 4. § és hatályos TKR 22. §,),
- A módosító rendelet-tervezet 11. §-a nem tartalmazza a 24. § rendelkezést, amely szintén hatályon kívül helyezésre kerül, kérjük felülvizsgálni.
- Kérjük a tervezett módosítást az új R. 27. § (3) bekezdés c) pont és 39. § településképi rendeletben megállapítható rendelkezésekre figyelemmel felülvizsgálni és javítani.

„27. §

(3) A településképi követelmény lehet

a) egyedi építészeti,

b) területi építészeti és

c) a cégekre, cég- és üzletjelzésekre, a háztartási méretű kiserőművek, klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések (a továbbiakban együtt: Berendezések) épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó követelmény.”

„39. § (1) A cégekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a Berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény kiterjedhet a cégér, cég- és üzletjelzés, illetve a Berendezések szélességi és hosszanti méretének, valamint színének és anyagának meghatározására.

(2) Az önkormányzat a Berendezések erkélyen, teraszon, loggián és ezek korlátján, továbbá az épület homlokzatán történő elhelyezését – településképi követelményként – az (1) bekezdésben foglalt feltételekhez kötheti kivéve, ha kormányrendelet másként rendelkezik.”

- Kérjük a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel összehangolni, átgondolni, különös figyelemmel a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont és az új R. 46. § (2) bekezdés rendelkezésére, amely alapján a TKR-ben meghatározott esetekben szükséges az eljárás lefolytatni, valamint a kérelem benyújtás módjára. Amennyiben az Önkormányzat a Méptv. 97. § (2) bekezdés c) pont ca) pontban foglalt esetekről nem rendelkezik a TKR-ben, nem lesz kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni.
- Javasoljuk a TKR 30. § (3) bekezdés rendelkezését a kérelem benyújtására vonatkozóan pontosítani, a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- Javasoljuk a módosító rendelet-tervezetben foglalt jogszabályi hivatkozásokat rugalmasan meghívkozni.
- **Kérjük a TKR magasabb szintű jogszabályokkal való összhangját biztosítani.**

Tájékoztató:

Az új R. 4. § (3) bekezdése alapján a fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változtatások időbeli ütemezésére figyelemmel.

Az új R. 72. § (1) bekezdése alapján:

„72. § (1) A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Az új R. 73. § (1)-(2) bekezdés alapján:

„73. § (1) Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

(2) Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Kérjük, hogy az eljárás lefolytatását követően az E-TÉR felületen indított egyeztetési eljárást lezárni szíveskedjenek.

Kérjük a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket és szakmai követelményeket betartani, figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdésére, amely szerint **önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.**

Felhívjuk a figyelmet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 12. § előírásaira, melynek értelmében a jogszabály módosító és hatályon kívül helyező rendelkezése a hatálybalépéssel végrehajtottá válik. A módosító jogszabály végrehajtott rendelkezése a következő napon hatályát veszti. Ennek értelmében a módosító rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően egységes szerkezetbe kell foglalni a jelenleg hatályos jogszabály rendelkezéseivel, figyelemmel a Jat. 2. § (1) bekezdésére is. Az egységes szerkezetbe foglalásnál **a láblécben meg kell jelölni, hogy melyik jogszabály módosította, vagy helyezte hatályon kívül.**

A településképi rendeletre vonatkozó szakmai véleményt az új R. 64. § (1)-(2) bekezdés és (3) bekezdés a) pont előírására figyelemmel adtuk.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § a) és h) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül: KEREKI1, KRID: 340762131)
2. Irattár

Értesül:

3. Fadgyas Anita (településtervező, e-mail útján: telepulestervezo@arker.hu)

3. melléklet a „Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez

ÖSSZEFOGLALÓ

a véleményezési szakaszcól

Kereki község településképvédelmi rendelet (továbbiakban: TKR) módosításának 419/2021.(VII.15.) Korm.rend.-nek megfelelő 70/A §. szerinti egyeztetési eljárása során beérkezett állami főépítész véleményének kiértékelése:

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZATA:

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	SO/08/00404-2/2025.
A megküldött TKR-t módosító rendelet tervezetét az alábbi javítások elvégzését követően elfogadásra javasolja:	
<p>- Kérjük a hatályos rendelet 1.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezést felülvizsgálni, törölni, figyelemmel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel ellentétes. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mótv.) 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete a szervezeti és működési szabályzatában sorolja fel az átruházott hatásköröket, tehát a TKR nem telepíthet hatáskört.</p> <p>Tájékoztatjuk, hogy a TKR-ben történő hatáskör átruházásra vonatkozó, a Méptv. által 2024. 10. 01-jétől hatályon kívül helyezett a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) korábbi, 8/A.§ rendelkezése 2021. IX 28-tól hatályát veszítette – a Tktv. és Mótv. közötti jogszabályi ellentétre figyelemmel.</p> <p>Válasz: Az észrevétel alapján töröljük. Kereki SZMSZ-e rendelkezik a hatáskörökről, illetve azok átruházásáról.</p> <p>- Kérjük a módosító rendelet-tervezet hatályon kívül helyező rendelkezéseit felülvizsgálni, eltérés van az egységes szerkezetű TKR-tervezet és a módosító rendelet-tervezet tartalmában (26.§ (3) bekezdés a) pont, módosító rendelet-tervezet 4.§ és hatályos TKR 22.§).</p> <p>Válasz: A módosító rendelet-tervezet hatályon kívül helyező rendelkezéseit felülvizsgáltuk. A módosító rendelet-tervezet Loclex jogszabályszerkesztő rendszer használatával kell elkészíteni, mely biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását. A program által generált megoldás eltérhet a korábban, a program bevezetése előtt megszokott formától, rendelet alkotási metodikától. Melyeket a rendszer lehetővé tett, javításra kerültek.</p> <p>Magyarázat:</p> <p>Mivel a (2) bekezdés szövegezésében is történt több módosítás, ezért az ilyen esetekben a Loclex a teljes bekezdés helyére lépteti az új rendelkezést. A bekezdés alatti pontok módosítása vagy törlése esetén is az „erősebb”, bekezdés helyébe léptető rendelkezés szöveg generálódik a Loclex által készített módosító rendeletben. Ezekben az esetekben a pont, vagy alpontok törlésekor is csak a bekezdés helyébe léptető rendelkezésként jelenik meg, és a hatályát veszítő rendelkezések között pedig nem.</p> <p>- A módosító rendelet-tervezet 11.§-a nem tartalmazza a 24.§ rendelkezést, amely szintén hatályon kívül helyezésre kerül, kérjük felülvizsgálni.</p> <p>Válasz: Az észrevételt köszönjük, javítottuk.</p> <p>- Kérjük a tervezett módosítást az új R. 27. § (3) bekezdés c) pont és 39.§ településképi rendeletben megállapítható rendelkezésekre figyelemmel felülvizsgálni és javítani.</p> <p>Válasz: A tervezett módosítást a hivatkozott jogszabályoknak megfelelően felülvizsgáltuk.</p> <p>- Kérjük a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésekkel összehangolni, átgondolni, különös figyelemmel a Méptv. 97.§ (2) bekezdés c) pont és az új R. 46. § (2) bekezdés rendelkezésére, amely alapján a TKR-ben meghatározott esetekben szükséges az eljárást lefolytatni, valamint a kérelem benyújtásmódjára. Amennyiben az Önkormányzat a Méptv. 97.§ (2) bekezdés c) pont ca) pontban foglalt esetekről nem rendelkezik a TKR-ben, nem lesz kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni.</p> <p>Válasz: A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket felülvizsgáltuk. Átgondoljuk, hogy mely esetekben kell lefolytatni településképi bejelentési eljárást és ennek megfelelően a kérelem benyújtási módjáról, eljárás lefolytatásáról is rendelkezünk.</p> <p>- Javasoljuk a TKR 30.§ (3) bekezdés rendelkezését a kérelem benyújtásra vonatkozóan pontosítani, a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően.</p>	

	<p>Válasz: A TKR 30.§ (3) bekezdés rendelkezése a kérelem benyújtásra vonatkozóan pontosításra került.</p> <p>- Javasoljuk a módosító rendelet-tervezetben foglalt jogszabályi hivatkozásokat rugalmasan meghivatkozni.</p> <p>Válasz: A jogszabályi hivatkozások rugalmas hivatkozásokra kerültek lemodosításra.</p> <p>- Kérjük a TKR magasabb szintű jogszabályokkal való összhangját biztosítani.</p> <p>Válasz: A tervezett módosítás jelen célja a magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizáció a reklámok, reklámhordozók és reklámcélú berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintően, valamint településképi érvényesítő eszközöket érintően. A TKR teljes egészének magasabb szintű jogszabályokkal való harmonizációja során következő módosítás alkalmával kerül elvégzésre.</p>
--	--

Összefoglaló:

Fentiek alapján a dokumentáció átdolgozásra kerül és a javítások elvégzését követően elfogadásra javasoljuk a képviselő-testület számára.

Kereki, 2025. május 21.

Közreműködtek:

Füzes András Gábor
települési főépítész

Fadgyas Anita
településtervező
TT 14-0432




Csicsai László Viktor
polgármester

4. melléklet a „Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez

(Tervezői módosítás zölddel jelöltek)

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelete

Kereki község településképinek védelméről

(Egységes szerkezetben a/2025. (.....) önkormányzati rendelettel)

Kereki Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Somogy Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 12/2017. (VIII. 16.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
– Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §¹

(1) E rendelet célja **Kereki község** épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

~~(2) A képviselő-testület az alábbi hatósági hatásköröket:~~

- ~~a) tájékoztatás és szakmai konzultáció biztosítása;~~
- ~~b) településképi véleményezési eljárás;~~
- ~~c) településképi bejelentési eljárás;~~

1 Az 1. § a Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 5.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- d) településképi kötelezési eljárás;
- e) településképi védelmi bírság
- a polgármesterre ruházza át.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. ~~Óriásreklám: elemeiben vagy összességében a 2 m x 3 m méretet meghaladó méretű reklám.~~
2. *Cégtábla*: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. ~~Hirdető berendezés: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékelni lehet.~~
5. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
6. *Illeszkedés elvének biztosítása*: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
7. *Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz*:
 - a) környezetéhez igazodik;
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi;
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja;
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

II. Fejezet

- A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. §

(1) A helyi védelem célja Kereki község képe és történeti szempontjából meghatározó, - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett, - épített értékek védelme, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és jó karbantartottságuk biztosítása.

(2) A község épített értékei, - tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(3) A helyi értékvédelem feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, községtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése,

- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése, vagy megszüntetése.

4. A helyi védelem fajtái

4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékekre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcakép részlet, továbbá a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.
- (4) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott épületeket, építményeket, objektumokat.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
 - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
 - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
 - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
 - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha:
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
 - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet jelen rendelt módosításával megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) a kezdeményezőket.

6. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Kereki Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.

(2) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Kereki Község Önkormányzata által helyi védelem alá vont növény/növényegyüttes - évszám” feliratú táblával jelölhető meg, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

7. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

7. A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartása

8. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

8. A helyi védelmi kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogató és ösztönző rendszer

9. §

(1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

10. §

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat:

- a) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az Képviselő-testület állapítja meg.
- c) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetések az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke: védett épületre: 50%
- d) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
 - da) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezését követő 10 évig,
 - db) részleges felújítása esetén 5 évig.
- e) Az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat az önkormányzat elengedi.
- f) Az önkormányzat a védett érték jókarbantartását évenkénti településképi díjazás keretében díjazhatja, kitüntetheti: pl. önkormányzati elismerést megszövegező táblával, tárgyi vagy pénzbeni díjazással.
- g) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszköz biztosítást kérhet az önkormányzattól.

(2) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:

- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.
- c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

9. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. §

- (1) A helyi védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását.
- (3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.
- (5) A védett épületen nem végezhető olyan építési tevékenység, amely:
- az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatának, díszítő elemeinek, burkolatainak, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával jár, illetve
 - a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzati képzés, felületképzés és színezés alkalmazásával a védett érték megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná.
- (6) A helyi védett épületeket közterületre néző homlokzatán, ill. a tetőidom utcai síkján nem helyezhető ki parabola antenna, illetve klímaberendezés, **reklámfelirat, hirdetőberendezés.**
- (7) A helyi védelem alatt álló épület telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa, kő vagy sövény), vagy téglavakolt felülettel készüljön, illetve ezenkívül áttört, igényes
- (8) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, bitumenes zsindely tetőfedés;
- (9) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű cserép nem helyezhető el.
- (10) Homlokzatfelújítás akkor végezhető, amennyiben az kiterjed a közterületről látható épülethomlokzat egészére.
- (11) A helyi egyedi védelem alatt álló épület előtti közterületen reklámhordozó nem helyezhető el.**

12. §

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

10. A településkép szempontjából meghatározó területe lehatárolása

13. §

Az e rendelet 1. melléklete Kereki Község teljes közigazgatási területét az alábbi településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki:

- a) „lakóterület” településrész,
- b) „üzemi gazdasági terület” településrész,
- c) „kertés mezőgazdasági (zártkert)” településrész.
- d) „egyéb külterület” településrész,

11. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. §

Az e rendelet 1. mellékletében meghatározott meghatározó karakterű **településrészein** építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A 10 m-nél magasabb építményeket a környezetbe illeszkedően helyezhető el.
- b) Az utcai és a közútról látható homlokzatokon közmű műtárgyak nem helyezhetők el.
- c) Az épített környezet és a településkép előnyösebb alakítása érdekében az ingatlanal rendelkező jogosult köteles a beépítetlen és a beépített telek folyamatos jó karban tartásáról gondoskodni, és a szükséges kertészeti, valamint kertépítési munkálatokat elvégezni.
- d) Az egyes telkeken egymással építészeti összhangban lévő épületek helyezhetők el.
- e) A 10 méternél magasabb építmények és/vagy a 250 m²-nél nagyobb csarnok jellegű épület építése a településkép és a tájkarakter védelme érdekében látványtervvel igazolva, illetve növényzettel takartan engedélyezhető. A csarnok jellegű épületek és a közterületek között háromszintű növényzet telepítendő.

15. §

(1) Az e rendelet 1. mellékletében meghatározott meghatározó karakterű „**lakóterület**” **településrészen** a településkép védelme érdekében új épület a meglévő beépítéshez illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el

(2) A „**belterület**” településrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

- a) A lakó- és intézményépületek csak magastetővel létesíthetők. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, illetve 45 foknál meredekebb nem lehet. Tetőhéjazatként cserépfedés, nád, zsindely vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható.
- b) A lakóépületek homlokzata a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően csak a településre jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel alakítható ki.
- c) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- d) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- e) Az épületek közterület felé néző homlokzatán - amennyiben az ereszcsonna függőleges irányú része az utcai homlokzaton kerül elhelyezésre - az ereszcsonna kizárólag a homlokzat síkjára szerelt módon, illetve a homlokzati falba beépítve vagy takartan helyezhető el, az előkert vagy az utcai járda feletti térben szabadon átvezetett módon nem építhető ki.

(3) Az utcafronti kerítés az alábbiak szerint alakítható ki:

- a) Az utcai kerítés az épülettel színében, anyagában, építészeti stílusában összhangban alakítható ki.
- b) A telkek utcai telekhatárán legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, téglá) lábazatos, áttört kerítések létesíthetők. Útsatlakozásoktól számított 2-2 m távolságig a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehetséges.
- c) Az utcafronti kerítés épített oszlopainak tetején, kapu épített tetőszerkezetének tetején, illetve bármilyen épített kerítésépítményen, amennyiben arra térbeli díszítés kerül, díszítésként hagyományos geometriai forma (pl. gömb, kocka, gúla stb.), illetve történelmi, vallási tárgyú emlék alkalmazható.

(4) A közterületen elhelyezhető építményekkel, létesítményekkel szembeni elvárások:

- a) A közterületi árusítópavilon a faluképbe illően létesíthető.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek (buszmegállók) a település teljes területén lehetőleg egységes kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.
- c) A közterületen a parkolás, megállás megakadályozására szolgáló, a településképet negatívan befolyásoló, kő-, illetve szikladarab, növényvel beültetett vagy betonnal kiöntött autógumi, egyéb természetes vagy mesterséges anyagú, terepből kiálló tárgy, oszlop engedély nélküli elhelyezése nem megengedett.

(5) A közlekedési célú közterületek kialakításának szabályai:

- a) A közterületi kocsibehajtók számára kiépítésre kerülő vízátereszek min. 60 cm belső átmérővel létesíthetők.
- b) A közterületi útburkolat településképet rontó látványának elkerülése érdekében el kell kerülni a közterületen történő burkolat bontás során keletkező újabb hibák lehetőségét, ezért amennyiben burkolatbontásra kerül sor, a burkolat helyreállításának minden esetben a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig kell megtörténnie, kivéve a kiselemes, illetve járdaburkolat esetén.
- c) A közterületi növényzet úgy telepíthető, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát, a sarkok beláthatóságát ne akadályozzák.

(6) A zöldfelület kialakításának szabályai:

Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos, jellemzően az e rendelet 4. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepíthetők, az e rendelet 5. mellékletének „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.

(7) Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- b) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűség, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- c) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem alakítható ki.

- d) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségszerűség.
- e) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségszerűség.

16. §

(1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó „**üzemi gazdasági terület**” településrészén a településképi védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) A 8 méternél nagyobb fesztávú csarnokszerkezetek kivételével a tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet, tetőhéjazatként cserépfedést, vagy sötét tónusú kiselemes hatású fedés alkalmazható. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel vagy fémlemezfedéssel építhetők.

(3) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak és az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek (pl.: citromsárga, lila, neon színek stb.) használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.

(4) A közterületi telekhatárra vagy az előkertbe építészeti térben nem körülhatárolt építmények (nyitott vasvázas szín, bekerített rakatok stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról gondoskodni kell (egyéb épület, épített kerítés, örökzöld növényzet).

(5) A gazdasági tevékenységhez szükséges toronyszerű építmények utcai elemet nem képezhetnek.

(6) Az utcai telekhatáron legfeljebb 50 cm magasságú tömör (beton, kő, tégl) lábazatos, áttört kerítések létesíthetők. Útcsatlakozásoktól számított 2-2 m távolságig a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehetséges.

17. §

(1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó „**kertes mezőgazdasági terület (zártkert)**” településrészén a településképi védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Az épületek magastetővel alakíthatók ki. A tető hajlásszöge 30 foknál alacsonyabb, 45 foknál meredekebb nem lehet.

(3) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.

(4) Csak a helyi építési hagyományoknak (anyaghasználat: tégl, kő, fa, cserép, vakolt falfelület) megfelelő, tájba illeszkedő épületek, építmények építhetők.

(5) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.

(6) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.

18. §

(1) Az e rendelet 1. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó „**egyéb külterület**” településrészen a településképi védelme érdekében új épület, építmény a meglévő környezethez és a terepviszonyokhoz illeszkedő építészeti kialakítással helyezhető el.

(2) Az egyéb külterületen építési tevékenység az alábbiak szerint végezhető:

- a) A tájba való illeszkedés és a tájképvédelem érdekében tetőfedésként műanyag vagy szürke eternit hullámlemez nem alkalmazható.
- b) Csak a helyi építési hagyományoknak (anyaghasználat: téglá, kő, fa, cserép, vakolt falfelület) megfelelő, tájba illeszkedő épületek, építmények építhetők.
- c) Az épületek külső megjelenésében a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltn, rikító színek (pl. kék, lila, rózsaszín) nem alkalmazhatók.
- d) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
- e) Külterületen jellemzően csak e rendelet 4. mellékletében szereplő „Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke” szerinti fajok telepíthetők, az e rendelet 5. melléklete „Növénytiltó listái”-ban szereplő növényfajok kizárásával.
- f) Az e rendelet 6. melléklete szerinti természetvédelem alatt álló külterületeken olyan épület, építmény, berendezés, amely a tájképi egységet megbontja, nem létesíthető, nem helyezhető üzembe.
- g) Az e rendelet 6. melléklete szerinti tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembevételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- h) A kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők.
- i) Az e rendelet 6. melléklete szerinti tájképvédelmi területeken a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- j) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- k) A termőföldről szóló törvény alapján az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területeken levő természetes növényállományt (mocsár, láp, rét, legelő) meg kell őrizni.

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

19. §

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

(2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra és a településképre egyaránt figyelmet kell fordítani.

(3) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(5) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

(6) A település belterületén az új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(7) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglévő fasorok nyomvonalában.

(8) Az e rendelet 6. melléklete szerinti védett területeken új magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

(9) Közterületen a lámpák elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok káprázást, vakítást, ártó fényhatást, illetve az ingatlan használatában korlátozást ne okozzon.

(10) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

(11) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van.

(12) Az utcák, amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással kerüljenek megvilágításra.

(13) A község területén lévő tájékoztató táblák, hirdető berendezések külön megvilágítsa csak a tárgyhoz közvetlenül csatlakozó világító berendezéssel lehetséges.

13. Felszíni energiaellátási és vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

20. §

(1) A település területén a felszíni energiaellátási és vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek.

- a) belterület településrész, kivéve a (2) bekezdés szerint,
- b) Natura 2000 terület,
- c) ökológiai folyosó területén (e rendelet 6. melléklete szerint),
- d) tájképvédelmi terület (e rendelet 6. melléklete szerint),

(2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevitelével, bővítésével, fejlesztésével,
- b) amennyiben belterületen szükséges az elhelyezés, az elsősorban a meglévő toronyépületekben (pl. templomtorony, víztorony),
- c) gazdasági területen,

d) természetvédelem alatt nem álló mezőgazdasági területen (e rendelet 6. melléklete szerint),
történhet.

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

21. §

(1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Az épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla, üzletfelirat, vagy fényreklám, hirdetési vagy reklám-célú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartó-berendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

(4) A község területén lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőtáblák berendezések amennyiben nem illeszkednek a környezetükhöz, lebontásuk, vagy anyagában, színében a környezetéhez igazodó átalakításuk, illetve cseréjük szükséges.

22. §

Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató molinón, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők, és önkormányzati hirdetőtáblán tehető közzé.

15. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények

23. §

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

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

16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények

24. §

Óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(2) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám — a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel — az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:

- a) — műemlék területek és a műemléki jelentőségű terület, a műemléki környezet területe;
- b) — régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén;
- c) — helyi jelentőségű védett érték területén;
- d) — védett természetvédelmi területen, országos ökológiai hálózat területén;
- e) — tájképvédelmi területén;
- f) — helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.

(3) A reklámok közzététele, valamint a reklámhordozók, a reklámhordozót tartó berendezések területi elhelyezése a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) kormányrendeletben foglaltak, valamint jelen rendeletben előírtak betartása mellett történhet.

17. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

25. §

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

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

(3) Az épületeken, közterületeken és közterületről látható magánterületeken elhelyezhető hirdetések, cégek elhelyezésével szembeni elvárások:

- a) Mérete a közterületről látható magánterületen az 1,0 m²-es nagyságot nem haladhatja meg.
- b) Hirdetési- és más célú berendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
- c) Cégeket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- d) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m²-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m²-nél nagyobb.
- e) Az épületeken elhelyezhető cégek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- f) Kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt üzlethelyiségenként legfeljebb egy db, álló, A1-es méretű, kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- g) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
- h) Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m²-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett

~~reklámhordozó felület, gépjármű- és gyalogos forgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.~~

IV. Fejezet
– Településképi érvényesítő eszközök

18. A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

26. §

(1) A településképi védelme érdekében építtető ~~vagy meghatalmazottja~~ kérelmére ~~az önkormányzati főépítész a polgármester – amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor –~~ szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről, valamint az érintett telek beépítési lehetőségeiről.

(1/A) A szakmai konzultáció lefolytatása kötelező a tervezés során, az építésügyi engedélyezési eljárást és egyszerű bejelentést megelőzően, a településképi vélemény iránti kérelem benyújtása előtt.

A szakmai konzultáció lefolytatása szintén kötelező az eljárás során történő termódosítás esetén.

(2) Amennyiben az építtető tervet készítettett a (3) bekezdés szerinti kötelező szakmai konzultáció esetén építtetőnek vagy meghatalmazottjának a tervezett épület, épületbővítés vázlatterveit be kell mutatnia.

(3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának ~~az építés megkezdése előtt~~ szakmai konzultációt kell kérni, ha:

- a) ~~Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló Kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.~~
- b) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
- c) az épület homlokzatán bármilyen hirdető~~táblát~~ ~~/reklámberendezés~~, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
- d) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
- e) Lakóterületen az oldalhatáron álló beépítések zárt sorúvá történő összeépítése esetén.
- f) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építésügyi-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- g) közterületen vízáteresz építése, átépítése
- h) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ha) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - hb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

(4) A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:

- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
- b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdetőtábla berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.

(5) E rendeletben meghatározott illeszkedési szempontok eldöntésével kapcsolatban kérhető.

19. A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

27. §

(1) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.

(3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
- g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
- j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

20. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

28. §

Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,
- c) helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához,
- d) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához

amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;

29. §

A polgármester a véleményét a 28. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára. alapozza.

21. A településképi véleményezés szempontjai, a véleményezési eljárás szabályai

30. §

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

(2) A településképi véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) 26/A. §-ban foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához, - a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján, - a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmét a 7. mellékletben közzétett formanyomtatvány felhasználásával az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.

(4) A kérelemhez a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre kell feltölteni, melyhez a kérelmező a Polgármesternek hozzáférést biztosít.

22. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

31. §

A Településképi bejelentési eljárást az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

32. §

Településképi bejelentési eljárást a meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén kell lefolytatni, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet

településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásaiban meghatározott esetekben szükséges a jogszabályban foglaltak szerint kell lefolytatni.

33. §

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

23. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szabályai

34. §

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

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírások eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

35. §

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú vagy elektronikusan megküldött bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza, illetve az önkormányzati honlapról letölthető. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni, illetve elektronikus bejelentés esetén elektronikus dokumentációt kell csatolni.

V. Fejezet

A településképi kötelezés

24. A településképi kötelezési eljárás szabályai

36. §

(1) Az alábbi jogszabálysértések esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonosának figyelmét:

- a) A jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén.
- b) A település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt.
- c) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem került eltávolításra.
- d) A jelen rendeletben előírt településképi bejelentés elmulasztása, a bejelentési eljárás során megtiltott tevékenység folytatása, vagy a bejelentésben foglaltaktól eltérő végrehajtás esetén.

(2) Az önkormányzat a településképi javítása érdekében az azt rontó állapotú építményekre meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettséget rendelhet el.

(3) Az (1) bekezdés szerinti végzésben a jogszabálysértés megszüntetésére, a jogszabálysértés mértékéhez igazodó - 30 nap, illetve 1 év időtartam közötti - határidőt kell megállapítani.

(4) A Polgármester kötelezési eljárást folytat le az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően.

(5) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz határozat formájában.

25. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

37. §

(1) A Polgármester a 36. § (5) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi védelmi bírságot szab ki.

(2)² A településképi védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 100.000,- 200.000 forinttól, 1.000.000,- 2.000.000-forintig terjedhet.

(3) A településképi védelmi bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

(4) A településképi védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

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

26. A településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

2 A 37. § (2) bekezdése a Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (V. 5.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

38. §

(1) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(2) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történik.

VI. Fejezet *- Záró rendelkezések*

27. Hatályba léptető rendelkezések

39. §

(1) Ez a rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2) A rendelet a 37. § (2) bekezdése a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

40. §

E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

28. Hatályon kívül helyező rendelkezések

41. §

Ezen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

1. Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról szóló 14/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete
2. Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének A reklámok és reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete
3. Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2009. (XII.10.) számú önkormányzati rendeletének alábbi rendelkezései:
 - 1.§ (21), (24), (25), (29), (30), (31) és (32) bekezdései;
 - 2.§ (4) bekezdése;
 - 9.§ (5) bekezdése;
 - 10.§ (6) bekezdése;
 - 12.§ (19) bekezdés d), e) és f) pontjai;
 - 14.§ (9) bekezdés és (18) bekezdés d) pontja; és a (20)bekezdés d) és f) pontjai;
 - 15.§ (4) bekezdése;
 - 16.§ (4) d) és f) pontjai és az (5) bekezdés d) és f) pontjai;
 - 20.§ (3) bekezdése;
 - 21.§,
 - 22.§ (6) és (7) bekezdései;
 - 26.§ (2) bekezdése;
- az 1.számú melléklet „Helyi védett építmények” című bekezdése;
- a 2.számú melléklet.

5. **melléklet** a „Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.05.) önkormányzati rendelet 2. számú módosítása” előterjesztéshez

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2025. (V. 30.) önkormányzati rendelete

Kereki Község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kereki Község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) számú önkormányzati rendelete módosításának célja a reklám, reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő magasabb szintű jogszabályozási rendelkezések, továbbá a településképi-érvényesítő eszközöket érintő magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja.

[2] Kereki Község Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a

2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A Kereki község településképezének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 11. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A helyi védett épületeket közterületre néző homlokzatán, ill. a tetőidom utcai síkján nem helyezhető ki parabola antenna, illetve klímaberendezés”

2. §

A Kereki község településképezének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet „14. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. Cég- és címtáblára, cégérre vonatkozó településképi követelmények”

3. §

A Kereki község településképezének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 21. § (1)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, az e rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) Az épületre, építményre szerelt cég-, címtábla, üzletfelirat vagy kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

(3) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

(4) A község területén lévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőtáblák amennyiben nem illeszkednek a környezetükhöz, lebontásuk, vagy anyagában, színében a környezetéhez igazodó átalakításuk, illetve cseréjük szükséges.”

4. §

A Kereki község településképezének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. §

Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás az esemény napját megelőző legfeljebb 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató molinón és önkormányzati hirdetőtáblán tehető közzé.”

5. §

(1) A Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településképi védelme érdekében építtető vagy meghatalmazottja kérelmére az önkormányzati főépítész szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről, valamint az érintett telek beépítési lehetőségeiről.”

(2) A Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A szakmai konzultáció lefolytatása kötelező a tervezés során, az építésügyi engedélyezési eljárást és egyszerű bejelentést megelőzően, a településképi vélemény iránti kérelem benyújtása előtt. A szakmai konzultáció lefolytatása szintén kötelező az eljárás során történő tervmódosítás esetén.”

(3) A Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának szakmai konzultációt kell kérni, ha:

- a) az épület homlokzati felületképzését és tetőhéjazatát érintő bármely felújítási, homlokzatszínezési, helyreállítási, bővítési, korszerűsítési, bontási vagy az épület jellegét és megjelenését bármilyen módon érintő egyéb munkálatok végzéséhez;
- b) az épület homlokzatán bármilyen hirdetőtábla, képzőművészeti alkotás, cég- és címtábla elhelyezéséhez.
- c) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
- d) Lakóterületen az oldalhatáron álló beépítések zárt sorúvá történő összeépítése esetén.
- e) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
- f) közterületen vízáteresz építése, átépítése
- g) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ga) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - gb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.”

(4) A Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 26. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A tulajdonos felhívásra szakmai konzultációt köteles lefolytatni abban az esetben, ha:)

„b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdetőtáblát, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért annak tulajdonosa, illetve amennyiben a tulajdonos nem állapítható meg, akkor az érintett ingatlan tulajdonos a felszólítást követő 30 napon belül nem távolította el.”

6. §

A Kereki község településképinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően,
 - c) helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához,
 - d) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához,
- amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető;”

7. §

A Kereki község településképiének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 30. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A településképi véleményezési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

(3) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához, - a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján, - a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a kérelmét a 7. mellékletben közzétett formanyomtatvány felhasználásával az ÉTDR-en keresztül nyújtja be.”

8. §

A Kereki község településképiének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 31. és 32. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„31. §

A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

32. §

Településképi bejelentési eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet településképi bejelentési eljárásra vonatkozó előírásaiban meghatározott esetekben szükséges a jogszabályban foglaltak szerint lefolytatni.”

9. §

A Kereki község településképiének védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 36. § (1) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az alábbi jogszabálysértések esetén a Polgármester hivatalból, vagy kérelemre végzésben hívja fel az ingatlan tulajdonosának figyelmét:)

„c) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezés, tájékoztató (információs) rendszer, cég-, címtábla, cégér nem került eltávolításra.”

10. §

A Kereki község településképeinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet 37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településképeinek védelmi bírság összege egyedi elbírálás alapján szabható ki, amelynek mértéke 200.000,- forinttól, 2.000.000,- forintig terjedhet.”

11. §

Hatályát veszti a Kereki község településképeinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése,
- b) 2. § 1. pontja,
- c) 2. § 4. pontja,
- d) 11. § (11) bekezdése,
- e) „16. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények” alcíme,
- f) 24. §-a
- g) 25. § (2) bekezdése,
- h) 25. § (3) bekezdés f)–h) pontja,
- i) 30. § (4) bekezdése,
- j) 33. §-a.

12. §

Ez a rendelet 2025. június 1-jén lép hatályba.

Kereki, 2025. május 29.

Csicsai László Viktor
polgármester

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Kihirdetve: a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Kereki hirdetőtábláján 15 napra elhelyezett hirdetményrel 2025. május 30. napján.

Dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

Kereki Község Önkormányzata Képviselő-testületének Kereki Község településképeinek védelméről szóló 1/2019. (II.5.) számú önkormányzati rendelete módosításának célja a reklám,

reklámhordozók és reklámtartó berendezések, plakátok elhelyezhetőségét érintő magasabb szintű jogszabályozási rendelkezések, továbbá a településképi-érvényesítő eszközöket érintő magasabb szintű jogszabályi rendelkezések átvezetése, harmonizációja.