

# Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2019. (IX.27.)

## ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

### ÁLMOUSD KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Álmosd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

## I. Fejezet BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

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

#### 1. §

- (1) E rendelet célja Álmosd Község jellegzetes és értékes arculatának megóvása és az épített és a természeti környezet egységes védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi- érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet előírásait a mindenkor hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

### 1/A. A helyi védelem célja

#### 1/A.§

- (1) A helyi védelem célja a településképi és település történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképi meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

## 1/B. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

### 1/B.§

A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ideértve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére, és
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Pasztell szín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
2. *Rikító szín:* nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
3. *Major szerű csoportosítás:* Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórtan, egymástól távol.
4. *Településkép, tájkép fő rálátási, kilátási irányai:*  
A településre bevezető országos utakon, külterületi meghatározó mezőgazdasági utakon, turisztikai, kerékpáros és gyalogos utakon település felé közeledve meghatározható irány, melyből a település képe a közlekedő számára feltárul.
5. *Információs vagy más célú berendezés:*-egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklámpilon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
6. *Egyedi tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt.
7. *Egyedi mobil tájékoztató tábla:* információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi-, szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
8. *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
9. *Üzlet felirat:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
10. *Vállalkozást népszerűsítő felirat:* vállalkozást népszerűsítő felirat benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.

11. *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
12. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
13. *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

## II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

### 3. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

#### 3. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését települési Főépítész készíti elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
  - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
  - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
  - e) a védelem fajtája,
  - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és térképi ábrázolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 4. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
  - a) megnevezését,
  - b) nyilvántartási számát,
  - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - d) védelem típusát, rövid indokolását,
  - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
  - f) fotókat,
  - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
  - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
  - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg kell jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla

- elkészítettetéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
- a) megsemmisül,
  - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - c) A védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapottrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
  - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
  - d) fotódokumentációt,
  - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.
- (10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

#### **4. A helyi védett érték fenntartása**

##### **4. §**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles annak jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.
- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról, az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

#### **5. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái**

##### **5. §**

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 4. mellékletében felsorolásra, valamint térképi ábrázolásra került.

- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:
  - a) helyi védett utcakép, jele: HU,
  - b) helyi védett épület jele: HE,
  - c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.

### **III. Fejezet**

## **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

#### **6. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Álmosd település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
  - a) 2./ Történeti településrész
  - b) 3./ Előkertes beépítésű lakóterületek
  - c) 4./ Beépítésre nem szánt területek
- (4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészek tartoznak.
- (5) Településképi szempontból meghatározó terület. a (4) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészekon kívül:
  - a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - b) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
  - c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
  - e) a műemlék területe, és műemléki környezete
- (6) a) A településképi szempontjából meghatározó, természeti, műemléki és régészeti védelemmel érintett 5. §(2) a) – (e) pontok szerinti beépítésre nem szánt felhasználási kategóriába sorolt területek, parkok településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
  - b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3), (4) bekezdések előírásai figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

### **IV. Fejezet**

## **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA**

## **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó, teljes közigazgatási területre meghatározott, általános építészeti követelmények**

### **7. §**

- (1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának település-karaktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
  - a) Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, cserépmintázatú- nem tükröző felületű lemezfedésen, (ide nem értve a teljes tetőfelület 20% - át meg nem haladó össz felületű egyedi megformálású tetőfelületeket, az emeletes épületeket és a nem lakóterületen elhelyezkedő gazdasági épületeket, ahol korcolt félemez fedés és palafedés is alkalmazható.) nádfedésen, faszindelyen fedésen kívül, más nem alkalmazható.
  - b) A tetőfedő anyag színéül, földszintes épület esetén a sárgásvörös a natúr cserép szín kivételével, (ide nem számítva az emeletes, környezetből kiemelkedő, közösségi épületek és a nádtetős épületek, ahol a szürke szín, valamint a górék és kapu építmények, ahol a faszindely és az ennek megfelelő barna szín is alkalmazható.) más szín nem alkalmazható
- (3) Homlokzatok: Az épületek homlokzatában a fehér és a halvány meleg- pasztellszínek, a középtónusú drapp, barna és vörös árnyalatai, továbbá a téglavörös árnyalatain kívül, (a lábazatokon alkalmazott erősebb sárga, drapp, barna árnyalatokat leszámítva), más szín nem alkalmazható. A hideg színek, (a kapuk esetében hagyományosnak számító szürkészöld Szín kivételével) nem alkalmazható.

## **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉS EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK**

### **8. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény:**

#### **8. §**

- (1) Tetők hajlásszöge: A Lakó- (Lf), a Vegyes- (Vt) övezetekben létesülő épületeket (kivéve a manzárd tetővel kialakított épületek és a 18 méternél nagyobb fesztávolságot áthidaló tetőszerkezetű magastetős épületek, ahol kisebb hajlásszöget kell alkalmazni) 35 - 45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani.
- (2) Tetőszélesség és tetőidom összefüggése: Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5,0 m mélységig, maximum 8,0 méter épületszélességet kell alkalmazni, vagy a tetőt az utca felől teljes kontyolással kell készíteni.
- (3) Közterületen megjelenő hátsókerterek: A Lakóövezetbe (Lf) és Vegyes (Vt) övezetbe tartozó telkek esetében, a szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok esetében, a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett, kerítéssel lezárni.
- (4) A beépítés telepítési módja: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének településképpel és hagyományos telekhasználattal összefüggő részletes szabályait, így a kötelező építési vonal helyét is, a Hész határozza meg.
- (5) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a Hész. övezeti előírása meghatározhatja, illetve korlátozhatja.

## 9. Történeti településrész: /1./

### 9. §

- (1) Álmosd Történeti településrésze magában foglalja a történeti beépítésű településközpontot és a történeti beépítésű, központon kívül eső lakóterületeket. A történeti beépítés a kis előkerttel elhelyezett, és az utcavonalon álló épületek vegyes megjelenését jelenti, melynek történeti hagyományai vannak a településen.
- (2) Területi építészeti követelmények:
  - a) A beépítés telepítési módja: Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélkülséget) a Hész. illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg, annak figyelembe vételével, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon, vagy attól 2-3,0 méter távolságra is el lehessen helyezni, az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
  - b) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
  - c) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
  - a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 7.§-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
  - b) Tömegformálás:
    - ba) A történeti beépítésű területeken csak magastetős épületek helyezhetők el.
    - bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
  - c) Homlokzati kialakítás:
    - ca) Az utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalát az ereszt magasságában (illetve annak 50 cm-es sávjában), vízszintes homlokzati tagozattal kell ellátni.
    - cb) Utcára merőleges tetőgerincű, szalagtelkes lakóingatlanok sorában elhelyezkedő épület utcai oromfalában erkély nem létesíthető.

## 10. Előkertes falusias lakóterületek /2./

### 10. §

- (1) Álmosd belterületének történeti településrészen kívül eső lakóterületei.
- (2) Területi építészeti követelmények:
  - a) A beépítés telepítési módja: A beépítés telepítési módja: Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélkülséget) a Hész. illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg, annak figyelembe vételével, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonaltól, az utcában kialakult, jellemző 2-5,0 méter távolságra, előkerttel lehessen helyezni, az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
  - b) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.

- meg.
- c) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Az építmények anyaghasználatára vonatkozó, jelen rendelet 7.§.-ban meghatározott általános építészeti követelményeken szerint.
- b) Tömegformálás:
- ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
- bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
- c) Homlokzati kialakítás:
- ca) Az utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalát az eresz magasságában (illetve annak 50 cm-es sávjában), vízszintes homlokzati tagozattal kell ellátni.
- cb) Utcára merőleges tetőgerincű épület utcai oromfalában erkély nem létesíthető.

## 11. Beépítésre nem szánt területek /3./

### 11. §

(1) A tájba illesztésre vonatkozó szabályok:

(A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai.)

- a) A mezőgazdasági építmények szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni. Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.
- b) Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága ne haladja meg a téra jellemző, hagyományos épületek magasságát, mely értéket az elvárások figyelembe vételével a Hész határoz meg. Ezen előírás alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények, de ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete se készüljön tükröződő felülettel.
- c) Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el olyan építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, a tájból erőteljesen elütnek.

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

### 12. §

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását és térképi ábrázolását e rendelet 4. melléklete fogja tartalmazni.
- (2) **Helyi védett utcakép (HU)** esetén
- a) megőrzendők az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:
- aa) utcavonalhoz viszonyított helyzet (utcavonalon álló, vagy meghatározott méretű előkertes) épületelhelyezés,
- ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága



- ac) Oromfal léte- vagy nem léte, illetve kialakításának módja
  - ad) kialakult magassági értékek közötti ereszmagasság, homlokzatmagasság,
  - ae) Az épületek jellegzetes tömegarányai és tömegformálása,
  - af) A homlokzaton alkalmazott színvilág, és díszítések formavilága
  - ag) A kerítések jellegzetességei (magassága, szín- és formavilága, lábazat és kerítésmezők arányai, kerítésmezők átláthatóságának módja, alkalmazott anyagok.)
  - b) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de a keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtevével fedhető,
- (3) **Helyi védett épület, vagy építmény (HE)** esetén
- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
  - b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
  - c) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
  - d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
  - e) az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyaival,
  - f) épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
  - g) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
  - h) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható,
  - i) a tetőfedés színe, jelen rendeletben meghatározottak szerint.
  - j) a kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telek tovább nem osztható,
  - k) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy 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 vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
  - l) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

### 13. Reklámhordozókra, a reklám közzétételére, és reklámhordozókat tartó berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

#### 13. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.
- (3) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.
- (4) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (5) Utólagos elhelyezésénél az (4) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (6) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

### **13/A Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai**

#### **13/A.§**

- (1) Reklámhordozó elhelyezése beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybevételével lehetséges.
- (2) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

### **14. A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

#### **14. §**

- 1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyébként ezt nem tiltja, elhelyezhető.
- 2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
  - a) lakóterület határától 50 méteren belül, ha nem egyéb közösségi funkciót is ellátó építményen kerül elhelyezésre, vagy ilyen funkciót is ellátó módon létesül. (pl: kilátó, vadász les, templomtorony, tűzjelző torony, víztorony, stb),
  - b) lakóterület határától 100 méteren belül, kivéve az a) pont szerinti eseteket
  - c) védett természeti területen,
  - d) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.
- 3) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapet-konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.  
A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak, különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó, takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- 4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 5) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- 6) Közszolgálati hírközlési antennák a településképi, a tájkép fő látási, kilátási irányokban

nem létesíthetők.

## **V. Fejezet**

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

#### **15. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

##### **15. §**

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek  
Elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %- a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

## **VI. Fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **16. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

##### **16. §**

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező
  - a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett utcaképpel érintett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található,
  - b) minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz.
  - c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése esetén,
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél. Ebben az esetben a kérelemnek tartalmaznia kell, a településképet érintően tervezett tevékenység rövid leírását.

- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

## **17. A településképi bejelentési eljárás**

### **17. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
  - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően, a 1. mellékletben lehatárolt „Településképi jelentőségű” területeken
  - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
  - c) közterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
  - d) reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 3. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
  - a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
  - c) Reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
  - e) Útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

## **18. A településképi kötelezés**

### **18. §**

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti

- értékek, a településkép védelme érdekében - építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, hatósági határozatban kötelezheti.
- (3) A polgármester a határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az az ingatlan tulajdonosának.  
Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselő-testület településképi- védelmi bírságot szabhat ki, melyet az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
- (4) A településképi bírság összege:
- helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200 000 forint,
  - településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150 000 forint,
  - reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100 000 forint.
- (5) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.
- (6) A polgármester a bírság kiszabása során a következő szempontokat mérlegeli
- jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény 11/A.§ (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
  - jogsértés időtartama,
  - a jogsértés ismételtsége

**VII. Fejezet**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**19. Hatálybalépés**  
**19. §**

E rendelet 2019. november 1. napján lép hatályba.

**20. Átmeneti rendelkezések**  
**20. §**

E rendelet előírásait csak a 2019. november 1. után indult eljárásokban kell alkalmazni.

**21. Hatályon kívül helyező rendelkezések**  
**21. §**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Álmosd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 30/2017. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete.

Álmosd 2019. szeptember 26.

Tóth Sándor  
polgármester

dr. Medve Erzsébet  
jegyző

*Kihirdetési rendelkezés:*

*A rendeletet kihirdettem:*

*Álmosd, 2019. 09. 27.*

*dr. Medve Erzsébet*  
*jegyző*

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület



Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6.§ (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek.

**BEJELENTÉS**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**

A Bejelentő neve: .....

lakcíme: .....

telefonszáma\*: .....

e-mail címe\*: .....

Szervezet székhelye: .....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése\*\*:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés helye:.....Hrsz.:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés tervezett időtartama: .....

Dátum:.....

\* *nem kötelező*

\*\* *a megfelelő aláhúzendó*

.....  
aláírás



3. melléklet a 10/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelethez

**Helyi védett épületek, értékek**

Ssz.	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
1.	Óvoda épület	Bocskai utca 7. sz. Hrsz: 511.	Egykori Shernel József Kisdédóvó és Koldusápoló Intézet.
2.	Körtornácos parasztház	Bocskai utca 7. sz. Hrsz. 529	
3.	Lakóépület	Kölcsey Ferenc utca 18.sz. Hrsz. 862/2	
4.	Görög katolikus templom	Táncsics utca 6. sz. Hrsz. 811	