

# Filkeháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

## a településkép védelméről

### TERVEZET

Filkeháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, az állami főépítési hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság, a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Miskolci Járási Hivatal véleményének kikérésével, valamint Filkeháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településkép - érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(VII.10.) önkormányzati rendelet 3. §- ban meghatározott partnerek észrevételeinek a figyelembe vételével, a következőket rendeli el:

#### *I. Fejezet*

#### *BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK*

### **1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

#### **1. §**

(1) A rendelet célja Filkeháza község egyéni településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmények) rögzítésével;
- e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Filkeháza község településképe és történelme szempontjából meghatározó - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett - építészeti és környezeti örökségének védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megtartása, a védett értékek megóvása és helyreállítása.

(3) A település épített és környezeti értékei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a település értéke, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Filkeháza településfejlődése során kialakult településrészek településképi, építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése és tovább örökítése, valamint a tervezett településképi elemek, harmonikus összehangolása, tekintettel az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre.

## 2. §

A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a) 1. melléklet: Filkeháza község helyi egyedi védelem alatt álló építészeti öröksége
- b) 2. melléklet: belterületen utcafásításban, parkokban telepítésre nem javasolt fafajok jegyzéke.
- c) 3. melléklet: Településképi véleményezési eljárás kérelem
- d) 4. melléklet: Településképi bejelentési eljárás kérelem

## 3. §

A rendelet alkalmazásában használat fogalmak és magyarázatuk:

- a) cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló egység nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;
- b) címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla;
- c) cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
- d) értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
- e) óriásplakát: 11 m<sup>2</sup>, vagy ennél nagyobb méretű reklámtábla

## *II. Fejezet* *A HELYI VÉDELEM*

### **2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

## 4. §

A helyi védelem feladata a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezet (továbbiakban együtt: védett érték)

- a) számbavétele, meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
- c) megőrzése, megőriztetése;
- d) lakossággal történő megismertetése;
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése;
- f) helyreállítása, újjáépítése.

## 5. §

- (1) Helyi védelem alá helyezést, annak módosítását, illetve megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezhet.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére vonatkozó kérelmet postai úton a polgármesternek címezve lehet benyújtani.
- (3) A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.
- (4) A kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, épületrész, térképi feltüntetés)
    - ab) a védendő elem rövid ismertetése, leírása, további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota, stb.)
    - ac) fotók
    - ad) a javaslat rövid indoklása
    - ae) a kezdeményező adatai elérhetőségével, valamint aláírása
  - b) helyi területi védelem esetén:
    - ba) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekinthető, szükséges léptékű térképet, esetleges adatokat (hrsz., cím)
    - bb) a védendő terület rövid ismertetése, leírása, további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota stb.)
    - bc) fotók
    - bd) a javaslat rövid leírása
    - be) a kezdeményező adatai elérhetőségével, valamint aláírása.

## 6. §

- (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.
- (3) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület ezen önkormányzati rendelet módosításával dönt.
- (4) A helyi védettség alá tartozó értékek listáját ezen önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## 7. §

- (1) A meghatározott építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvizsgálat alapján igazolást nyert, hogy az építmény, az épületegyüttes, a környezeti elem Filkeháza község építészeti örökségének kiemelkedő jelentőségű eleme.
- (2) Az építészeti örökség helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha végleges

építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

(4) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, a képviselő-testület köteles megvizsgálni a helyi védelem alá helyezés lehetőségét.

## 8. §

(1) A helyi védettségről vagy annak megszüntetéséről az érdekelteket, vagyis az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét és a védelem alá helyezés kezdeményezőjét értesíteni kell, illetve az erről szóló önkormányzati rendeletet a jogszabályok előírásai alapján közzé kell tenni.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

- a) a védendő építészeti értékek megjelölését,
- b) a helyszínrajzot,
- c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- e) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
- f) a védelem rövid indoklását.

(3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez. A nyilvántartást az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

(4) A nyilvántartás naprakész vezetéséről,- a települési főépítész szakmai iránymutatása mellett - a jegyző gondoskodik.

(5) Helyi védettségű egyedi értéket, annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(6) A védett elem részleges bontására csak műszaki indokoltság esetén, a visszaépítés kötelezettségével kerülhet sor.

## 9. §

A helyi védelem megszüntetésére kizárólag a következők miatt kerülhet sor:

- a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült;
- b) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette;
- c) életveszély-elhárítása miatt;
- d) megalapozott szakmai indok alapján.

## 3. A területi védelem meghatározása

## 10. §

(1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának védelmére terjed ki:

- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira
- b) telekszerkezetre, ingatlanokra
- c) a területen található zöldfelületi elemekre
- d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a területen található épületek színvilágára.

## 11. §

(1) A helyi területi védelemmel érintett, egyedi védelem alatt nem álló ingatlanok esetén az épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítésekor a történeti építési vonatkozásokra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés, stb.)

(2) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formai stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedett.

(3) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):

- a) tető hajlásszögét
- b) a tetőgerinc irányt, tetőidom formáját
- c) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését
- d) kerítést
- e) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját
- f) az építmények homlokzati színezését.

(4) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő bontási tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését és fotódokumentálását követően lehet.

## 4. Az egyedi védelem meghatározása

### 12. §

(1) Filkeháza község helyi egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségét ezen önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:

- a) az építmény egészére;
- b) az építmény részletére;
- c) az alkalmazott anyaghasználatra;
- d) tömegformálásra;
- e) homlokzati kialakításra;
- f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
- g) egyedi tájértékre;
- h) növényzetre;
- i) szoborra, képzőművészeti alkotásra;
- j) utcabútorra.

## 5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

### 13. §

(1) Az önkormányzati rendelet 1. mellékletében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:

- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását;
- b) A védett elem/elemrészlet jó karbantartásáról gondoskodni kell;

c) A védett elemen végzett építési tevékenység során értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését és hitelességét.

A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

### *III. Fejezet*

## *A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK*

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

#### **14. §**

Filkeháza község településképi szempontból meghatározó területe Filkeháza község teljes közigazgatási területe.

### *IV. Fejezet*

## *A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

#### **15. §**

(1) A helyi védelemmel nem érintett területeken az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg – az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével a falfelületek felületképzése erős, élénk, kontrasztos színű anyagok nem alkalmazhatók
- b) ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével új tető építése esetén a tető héjalásánál nem alkalmazható:
  - ba) azbeszt tartalmú pala
  - bb) magastetőre utólag ragasztott bitumenes tekerceses héjazat
  - bc) műanyag hullámlemez.

Az utcai kerítések esetében nem alkalmazható az épület építészeti karakterétől, anyaghasználatától, megjelenésétől idegen anyag és szín.

#### **16. §**

(1) Épületet az építési telken úgy kell elhelyezni, hogy az beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában illeszkedjen környezete adottságaihoz.

(2) Az építés során a későbbi fejlesztési lehetőségeket is szem előtt kell tartani.

(3) Magastetős épületek esetén az utcakép vonatkozásában ne jöjjön létre aránytalanul magas, nagy tetőidom.

(4) Növényzet telepítése, nagyméretű lombos fa esetén, a telekhatártól számítva 2,5 m távolságra történhet. Tuja növényzet telepítésére a telekhatártól számítva 1,5 méterre van lehetőség.

(5) A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén ki kell egészíteni. A nem javasolt fafajtákat a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## 17. §

(1) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, valamint a környezetéhez illeszkedően kell kialakítani. Az utcafronton nagy felületen összefüggő zárt trapézlemez alkalmazása nem megengedett.

(2) Alkalmazható agyagok:

- a) kerítés lábazatának kő, műkő, téglá, vakolt felület,
- b) kerítés mezőnek: fa, kovácsoltvas, formanyomott fóliázott vagy festett fémlemez, WPC áttört kerítésmező létrehozásával.

(3) Lakóépület esetében az utcai homlokzaton legfeljebb kettő gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázsajtó helyezhető el, az ettől eltérő kialakult állapot és használat kivételével. Az utcafronti garázsajtók kialakítása minden esetben főépítészeti egyeztetéshez kötött, utcaképi tervek csatolásával.

## 18. §

(1) Az épület tömegformálása, homlokzati tagolása, színezése, nyílászárók ritmusa, építészeti kialakítása a helyi hagyományok figyelembevételével történjen és illeszkedjen az utcaképhez.

(2) Az épület alakítása során a tetőforma, a tető hajlásszöge, az esetleges tetőfelépítmények kialakítása a helyi hagyományok figyelembevételével történjen és illeszkedjen a környezetéhez.

(3) Az építhető tetőhajlásszög 35-45 fok. Ettől eltérő megoldás az illeszkedés szabályait figyelembe véve alkalmazható.

(4) Az épületek anyaghasználata során a következőket kell betartani:

- a) lábazatok: kő, műkő, téglá, vakolt felület;
- b) falfelületek: vakolt felületek, fehér vagy halvány pasztell- vagy földszínek (nem rikító, nem erős);
- c) falburkolatok: homok, téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet. Az apró pikkelyszerű kőburkolat nem alkalmazható;
- d) Tetőhéjalás: kerámiaacserép, betonacserép, korcolt fémlemezfedés;
- e) Cserép tetőhéjalás színe: piros, barna, natúr, antracit.

(5) Tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót, vagy az épület karakteréhez illeszkedő tetőfelépítményt lehet elhelyezni.

(6) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan, közterületről

(7) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magastetős épületen bármely (kivéve utcafronton) az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos-tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészeti

beillesztve lehet elhelyezni. Más építményen önállóan telepítve a közterületről nem látható módon lehet elhelyezni.

### **19. §**

Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos az önkormányzati rendelet 2. mellékletben szereplő inváziós fafajták telepítése.

### **20. §**

(1) Településképileg meghatározó területen lévő épület homlokzatán az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, legfeljebb 1 m<sup>2</sup> nagyságú, az adott épülethez megtervezett és elkészített homlokzati síkra merőleges cégér, valamint cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(2) A cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla a homlokzat tagolásával, nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású legyen és a településképnek megfelelően helyezhető el.

(3) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

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

### **21. §**

(1) A kialakult zöldfelületi elemeket meg kell őrizni és egységes koncepció szerint, egységes megjelenésre törekvően ki kell egészíteni.

(2) Temető területén a sírjelek, utak, fasorok, növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.

### **22. §**

(1) Az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését meg kell őrizni, így:

*a)* az épület egészének és részleteinek külső geometriai formáit, méreteit;

*b)* az épület eredeti anyaghasználatát, a nyílászárók díszítettségét, a tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét;

az épület tartozékait.

(2) Helyre kell állítani, ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át

*a)* az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentumok alapján,

*b)* amennyiben az eredeti állapotról szóló dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával.

(3) Az épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni.



- (4) Tetőhéjalás anyaga kizárólag kerámiacserép lehet.
- (5) Az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.
- (6) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen cégér LED-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológiával nem látható el.

## **9. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **23. §**

- (1) A település belterülete, természetvédelmi szempontból településképet meghatározó területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A (1) pontban meghatározott területek kivételével a település területei elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antenna a belterületen kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel.
- (4) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos az alábbi területeken:
- a) ökológiai hálózat területein,
  - b) helyi jelentőségű védett természeti területen,
  - c) helyi területi védelem alatt álló területen és
  - d) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.
- (5) Transzformátor állomás a településképi szempontból kiemelt területen kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez, vagy növényzettel teljes mértékben takarni kell.
- (6) Védett területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatban és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

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

### **24. §**

- (1) Gépészeti és közműcsatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatain előkert nélküli beépítés esetén, illetve az utcáról látszó módon nem helyezhetők el.
- (2) A település belterületén, valamint az ökológiai hálózat területein önálló antennatartó szerkezet nem helyezhető el.
- (3) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

### **25. §**

- (1) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, 3600K alatti érték legyen a kültéri világítás színhőmérséklete.
- (2) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van, a fényforrás közvetlenül ne legyen látható.
- (3) Törekedni kell a lámpatestek homogén kialakítására.
- (4) Kizárólag energiatakarékos lámpatest helyezhető el.
- (5) A környezetre való hatás minimalizálása érdekében a megvilágítás a szükséges mértékű legyen, és a kialakítása, műszaki megoldása történjen az új technológiák adta lehetőség felhasználásával, napszakok és időszakok szerinti optimális szabályozással.
- (6) A világítótestek, oszlopok, kandeláberek alkossanak egységet, illeszkedjenek a környezet forma- és színvilágához a funkcionalitást és az esztétikai szempontokat figyelembe véve.
- (7) Lombkoronával rendelkező utcákban új berendezést lehetőség szerint úgy kell kialakítani, hogy a fénypontok a már meglévő lombkorona szintje alá kerüljenek.
- (8) Ha a tervezett közvilágításhoz fásítás is kapcsolódik, akkor közvilágítást és a fásítást, az ültetési helyeket egymással összhangban kell tervezni. Továbbá az ültetésre szánt fák típusát megvizsgálva, szem előtt kell tartani azok növekedésének mértékét és időbeni gyorsaságát, a szükséges jövőbeni karbantartási munkálatok miatt.

## **11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **26. §**

Óriásplakát a település belterületén és az ökológiai hálózat területén nem helyezhető el.

### **27. §**

- (1) Építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára és kizárólag e-napló bejegyzéssel igazoltan, bármely települési területen megengedett. Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni.
- (2) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.
- (3) A nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.
- (4) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.

## *V. Fejezet*

## *SZAKMAI KONZULTÁCIÓ*

### **12. A szakmai konzultáció általános szabályai**

## 28. §

- (1) Szakmai konzultációt lehet lefolytatni Filkeháza község közigazgatási területén tervezett építési tevékenység megkezdése előtt, függetlenül attól, hogy az építési tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető.
- (2) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész feladata.
- (3) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező kezdeményezi. A kérelem tartalmazza a
  - a) a kérelmező nevét és címét, elérhetőségét (lehetőség szerint e-mail és telefon);
  - b) a tervezett tevékenység helyszínének adatait (helyrajzi szám, cím);
  - c) a tervezett tevékenység rövid leírását.
- (4) A konzultáción szükséges a tervezőnek bemutatni a településképet érintő területről és környezetéről készített fotókat, valamint koncepciótervet.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
  - a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
  - b) felvetett javaslatok;
  - c) a települési főépítész nyilatkozatának lényege.
- (6) Az építető vagy az általa megbízott építész tervező köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló országos rendelet hatálya alá esik vagy építési engedélyhez kötött.

## *VI. Fejezet* *TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS*

### **13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

## 29. §

- (1) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.

### **14. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

## 30. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Filkeháza polgármesteréhez a 3. mellékletben foglaltak szerint kell benyújtani.
- (2) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza, amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a

település. A polgármester a településképi véleményezési eljárás során kikérheti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal szakmai véleményét.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést;
- b) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit;
- c) a telepítés településképbbe való illeszkedését (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme), a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását;
- d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- e) a közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

## *VII. Fejezet* **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

#### **31. §**

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:

- a) az építésügy és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, mely az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységekre nem terjed ki
- b) építmények rendeltetésének, továbbá rendeltetési egységek számának megváltoztatása, valamint
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.

(2) Településképi bejelentési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.

### **16. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **32. §**

(1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Filkeháza község polgármesteréhez az 4. mellékeltben foglaltak szerint kell benyújtani.

(2) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítést foglalkoztat – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:

- a) illeszkedik-e a településképbbe,

- b) megfelel-e a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezésről szóló országos követelményeknek,
- c) a rendeltetésmódosítás építészeti feltételei fennállnak-e az ingatlan vonatkozásában (megközelíthetőség, parkolás, helyi építészeti szabályzatnak megfelelés, környezeti zavaró hatások elkerülése).

*VIII. Fejezet*  
*A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG*

**17. A településképi kötelezési eljárás**

**33. §**

(1) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester ezen önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le.

(2) E rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagyonkezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

**18. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke, kiszabásának és behajtásának módja**

**34. §**

(1) A Képviselő-testület átruházott hatáskörében a polgármester az ingatlantulajdonost természetes személy esetén 100 000 forinttól 200 000 forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100 000 forinttól 2 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti a következő esetekben:

- a) településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása
- b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése
- c) a településképi követelmények be nem tartása
- d) döntés végre nem hajtása esetén.

(2) Amennyiben a hatósági eljárás megindításának napját megelőző három éven belül a kérelmező vonatkozásában közigazgatási bírság szankciót nem jegyeztek be a Közigazgatási Szankciók Nyilvántartásába, a kiszabható bírság összege az (1) bekezdésben foglalt bírságösszeg felső határának a fele.

(3) A településképi 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,
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.

(5) A kiszabott bírságot az ingatlantulajdonos a döntés véglegessé válását követő 15 napon belül köteles az önkormányzat számlájára megfizetni vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetni.

(6) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett bírság, továbbá a meg nem fizetett bírság miatt jogerősen kiszabott és meg nem fizetett késedelmi pótlék köztartozásnak minősülnek és azokat adók módjára kell behajtani.

## *IX. Fejezet* **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

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

#### **35. §**

(1) A települési önkormányzat az ezen önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó helyi védett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit támogathatja.

(2) A támogatásra fordítható összeget a települési önkormányzat éves költségvetési rendelete határozza meg.

(3) A pályázatot évente az éves költségvetés jóváhagyását követően, a főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában a polgármester javaslatára, a képviselő-testület írja ki. A kiírásnak tartalmaznia kell:

- a) önrész mértékét, annak igazolásának formáját;
- b) igényelhető legnagyobb összegét;
- c) rendelkezésre álló forrást;
- d) beadandó mellékleteket;
- e) beadás és elbírálás határidejét.

(4) A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.

(5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) kérelmet, az igényelt támogatási összeg megadásával;
- b) a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját és hivatalos térképmásolatát;

- c) amennyiben nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának az építéshez hozzájáruló nyilatkozatát;
- d) a megvalósítást szolgáló költségvetést;
- e) helyszínrajzot 1:500 léptékben;
- f) fotódokumentációt;
- g) az épület homlokzati terveit (meglévő és tervezett állapot) 1:50 léptékben;
- h) részletterveket a megértéshez szükséges számban és léptékben;
- i) műszaki leírást a tervezett munkáról;
- j) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- k) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
- l) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építkezést a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi.

(6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(7) A beérkezett pályázatokat a képviselő-testület bírálja el.

(8) A döntésnek tartalmaznia kell: a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét,

- a) a támogatásban részesítettek megnevezését,
- b) a támogatás mértékét,
- c) a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését,
- d) visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.

(9) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.

(10) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.

(11) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a főépítész bevonásával, - vagy folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában önállóan - a polgármester ellenőrzi.

(12) Amennyiben az alap nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy a képviselő-testület dönt annak felhasználásáról.

## *X. Fejezet* **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

### **20. Hatálybalépés**

#### **36. §**

Ez a rendelet ..... napon lép hatályba.

#### **37. §**

(1) Hatályát veszti Filkeháza község településképezének védelméről szóló 14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete.

(2) Az önkormányzati rendelet előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben - kizárólag az építető vagy a tulajdonos kérésére - alkalmazhatók az önkormányzati rendelet előírásai.



**Filkeháza község helyi egyedi védelem alatt álló építészeti öröksége**

<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Építés éve</b>	<b>Stílus</b>
Görögkatolikus templom	Rózsa F. u 25.	73/1	1804	Empire
Görögkatolikus parókia	Rózsa F. u. 25.	73/1	1823	Empire
Görögkatolikus emlékkereszt	Rózsa F. u.	001	1817	Empire
Görögkatolikus emlékkereszt a köztemetőben	Rózsa F. u.	049	1990. átép.	
Görögkatolikus emlékkereszt	Rózsa F. u.	027	1996. átép.	

**Belterületen utcafásításban, parkokban telepítésre nem javasolt növényzet jegyzéke**

zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
lándzsáslevelű őszirózsa	<i>Aster lanceolatus</i>
kopasz őszirózsa	<i>Aster novi-belgii</i>
fűzlevelű őszirózsa	<i>Aster x salignus</i>
kerti seprűfű	<i>Bassia scoparia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
süntök	<i>Echinocystis lobata</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
kanadai átokhinár	<i>Elodea canadensis</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
csicsóka	<i>Helianthus tuberosus</i>
parlagi ligetszépe	<i>Oenothera biennis</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
tapadó vadszőlő	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
karmazsinbogyó	<i>Phytolacca esculenta</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
magas kúpvirág	<i>Rudbeckia laciniata</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>

### Településképi véleményezési eljárás kérelem

Kérelmező neve:

.....  
.....

Kérelmező

címe:

.....  
.....

Kérelmező e-mail címe, telefonszáma:

.....

Kérelmező személye (aláhúzandó): építető tervező

Építési tevékenységgel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

Építési tevékenység rövid ismertetése:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A kérelem tárgyában korábban született vélemények iktatószáma, kelte:

.....  
.....

Mellékletek:

1. A szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak a tervezéssel érintett telekre vonatkozó kivonata, mely igazolja a szabályos beépítést
2. Fotódokumentáció a tervezési helyszínről, valamint légifelvétel a könnyebb érthetőség érdekében (pl. e-közmű, vagy google-earth )
3. Tulajdoni lap és térképmásolat
4. Felmérési dokumentáció (amennyiben releváns ) PDF formátumban
  - a) Épületfotók
  - b) Helyszínrajz
  - c) Eltérő szintek alaprajza
  - d) Metszetek

e) Homlokzatok

5. Átalakítási, vagy új épület dokumentáció PDF formátumban

a) Rövid műszaki leírás, amely bemutatja a tervezett fejlesztést

b) Helyszínrajz

c) Eltérő szintek alaprajza

d) Metszetek

e) Homlokzatok

f) Az esztétikus megjelenést - tömegalakítást, színezést, anyaghasználatot - bemutató, a rálátás- és látványvédelmet alátámasztó utcakép, látványterv.

Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiányos, úgy nem áll módunkban érdemben elbírálni a kérelmet!

A településképi vélemény benyújtása előtt a tervezőnek (lehetőleg vázlattevi fázisban) lehetőséget biztosítunk főépítési konzultációra elektronikus formában !

Kelt: ....., .....év. ....hó.....nap

.....

aláírás

(kérelmező)

## Településképi bejelentési eljárás kérelem

Kérelmező neve:

.....  
.....

Kérelmező címe:

Kérelmező e-mail címe, telefonszáma:

Kérelmező személye (aláhúzendő): építtető tervező

Építési tevékenységgel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Építési tevékenység rövid ismertetése:

A kérelem tárgyában korábban született vélemények iktatószáma, kelte:

Mellékletek :

<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Előtte- utána állapot</b> bemutatása műszaki tervekkel, <b>vagy</b> digitális modellel, <b>vagy</b> fotómontázzsal, <b>vagy</b> fotókkal</li> <li>- Szín és anyaghasználat bemutatása</li> <li>- Rövid műszaki leírás</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Építmény</b> átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén</li> <li>- Meglévő építmény <b>utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró</b> cseréje, a homlokzatfelület <b>színezése</b>, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén</li> <li>- <b>Tető</b>, az épület homlokzatához illesztett <b>elötető, védőtető, ernyőszerkezet</b> építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén</li> <li>- <b>kereskedelmi, vendéglátó</b> rendeltetésű épület építése, bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után <b>sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.</b></li> <li>- <b>Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény</b> építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó <b>100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.</b></li> </ul>
- Előtte- utána állapot bemutatása alaprajzokkal	Építmény rendeltetésének megváltoztatása

- Rövid műszaki leírás	
- Előtte- utána állapot bemutatása műszaki tervekkel, <b>vagy</b> digitális modellel, <b>vagy</b> fotómontázzsal, <b>vagy</b> fotókkal - Szín és anyaghasználat bemutatása	Kerítés megváltoztatása, (átépítése, színének, anyagának megváltoztatása)
- Előtte- utána állapot bemutatása műszaki tervekkel, <b>vagy</b> digitális modellel, <b>vagy</b> fotómontázzsal, <b>vagy</b> fotókkal	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata
- Előtte- utána állapot bemutatása műszaki tervekkel, <b>vagy</b> digitális modellel, <b>vagy</b> fotómontázzsal, <b>vagy</b> fotókkal	Reklámok, reklámhordozók cégér, cégtábla, cégfelirat elhelyezése

A mellékletek elkészítéséhez nem kötelező, de ajánlott építész tervezőt bevonni a megfelelő prezentálás érdekében!

Amennyiben a kérelem elbírálása során úgy ítéljük meg, hogy a változtatás mértéke olyan hogy azt tervek, vagy vázlatrtervek nélkül már nem lehet szakszerűen és eredményesen megépíteni, úgy azon esetekben részletesebb terv benyújtását kérjük építész tervező bevonásával! (Kérjük, ezt minden esetben mérlegeljék a kérelem benyújtása előtt!

Kelt: ....., .....év. ....hó.....nap

.....

aláírás

(kérelmező)