

**Újireg Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2017.(.....) önkormányzati rendelete**  
**Újireg Község településképi védelméről**

Újireg község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 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) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

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

**1. §**

- (1) A rendelet célja Újireg község sajátos településképi 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) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) Jelen rendelet hatálya Újireg község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet alkalmazásában:
  - a) Építészeti egységes megjelenés: a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (falfelület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése;
  - b) Közhasználatú épületek: igazgatási, oktatási, nevelési, hitéleti, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épületek.

**II. FEJEZET**  
**A HELYI VÉDELEM**

**2. A helyi védelem feladata**

**2. §**

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása;
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
- c) megőrzése, megőriztetése;

- d) károsodásának megelőzése;
- e) lakossággal történő megismertetése.

### **3. A helyi egyedi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

#### **3. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a Polgármesternél.
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés iránti kezdeményezésnek tartalmazni kell az érintett építmény pontos helyét (utca, házszám), és a javaslat rövid indokolását.
- (3) A helyi egyedi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a kezdeményezőt és a tulajdonost a Polgármester írásban értesíti.
- (4) A helyi egyedi védettségre irányuló javaslatot a védelemről szóló döntést megelőzően legalább 30 napra közzé kell tenni.
- (5) A védetté nyilvánításhoz az örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata szükséges.
- (6) A helyi egyedi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, annak hiányában a Polgármester gondoskodik.
- (7) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

### **4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek**

#### **4. §**

A települési főépítész, annak hiányában a Polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről.

### **5. A helyi egyedi védelem meghatározása**

#### **5. §**

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

### **6. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

#### **6. §**

Az 1. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását.

## **III. FEJEZET**

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

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

## 7. §

Újireg község településképi szempontból meghatározó területei a rendelet 2. térkép-mellékletében lehatárolt:

- a) „A” jelű terület (belterület jellemzően családi házas beépítésű részei);
- b) „B” jelű terület (idegenforgalmi fejlesztési terület);
- c) „C” jelű terület (ökológiai szempontból érintett területek).

## IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

#### 8. §

- (1) Gazdasági, valamint általános mezőgazdasági területen álló épületek kivételével épület közterületről látszó homlokzati falának külső burkolataként, valamint 15°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfedés anyagaként nem alkalmazható fém vagy műanyag sík-, vagy trapézlemez.
- (2) Lakó- és vegyes területen álló épületek homlokzatán ingatlanonként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> befoglaló méretű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, továbbá ezen felül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,7 m<sup>2</sup> oldal-felületű cégér helyezhető el.
- (3) Üzlethelyiség kirakat-felületének legfeljebb 20 %-a a helyben működő vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés céljára használható fel.
- (4) Gazdasági területen épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten ingatlanonként legfeljebb 10 m<sup>2</sup> felületű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, hirdetőtábla helyezhető el.
- (5) Ingatlanonként épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten egy darab 1 m<sup>2</sup> legnagyobb befoglaló méretű, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés elhelyezhető.
- (6) Lakossági apróhirdetések kizárólag az önkormányzat által e célra rendszeresített apróhirdetési táblákon helyezhetők el.

### 9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

#### 9. §

„A” jelű terület lakótelkein a közterület felőli építési határvonal – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik - az utcában lévő beépített ingatlanok többségének előkert-mélysége által meghatározott vonal, melyre új főépítmény közterület felé néző homlokzat-felületének legalább 60 %-a illesztendő.

### 10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

#### 10. §

- (1) „A”, „B” és „C” jelű területen:
  - a) az épületek közterület felől látható homlokzati falfelületének színezése során harsány, rikító színek nem alkalmazhatók;
  - b) közterület felé néző homlokzaton parabola-antenna, klíma-kültéri egység és homlokzatra szerelt kémény nem helyezhető el.
- (2) „A” és „B” jelű területen:

- a) főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala nem alkalmazhatók;
  - b) új főépítmény tetőidomának megválasztásánál nem alkalmazható 30°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb tetőhajlásszög.
- (3) „C” jelű területen:
- a) új főépítmény tetőidomának megválasztásánál nem alkalmazható 35°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb tetőhajlásszög, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény (torony, tetőablak), továbbá erkély és loggia nem létesíthető;
  - b) új építés vagy tető-felújítás esetén nem alkalmazható a vörös vagy barna színárnyalatú égetett cserépen, betoncserepen, égetett cserép utánzatú cserepes lemezen, vagy bitumenes zsindeyen kívül más tetőfedő anyag;
  - c) homlokzati falfelületen nem alkalmazható vakolaton, nyers téglán, és fán kívül egyéb burkoló anyag.

## **11. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **11. §**

- (1) Helyi védelem alatt álló épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek), belső korszerűsítés, átalakítás és bővítés azonban megengedett.
- (2) Helyi védelem alatt álló épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati-, utcaképi megjelenése ne változzon, a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (3) Helyi védelem alatt álló épület homlokzatainak, vagy egyéb épületrészein fellelhető stílus-, arány- vagy ritmushiba kijavítása felújítás során településképi eljárás keretében előírható az egységes építészeti kialakítás érdekében.
- (4) Helyi védelem alatt álló épületnél parabola-antenna, homlokzati égéstermék kivezető, hűtő vagy fűtő berendezés külső egysége, fémkémény, gázvezeték, valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény csak közterületről nem látható épületrészen helyezhető el.
- (5) Helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését, egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit, eredeti anyaghatását, eredeti színhatását (ha ismert), ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását, eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- (6) Helyi védelem alatt álló emlékművet, szobrot, keresztet eredeti formájában kell megtartani, felújítás esetén az ismert eredeti állapot visszaállítandó.

## **12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **12. §**

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „A” és „C” jelű területeken kívüli terület.
- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó „A” és „C” jelű területek.
- (3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.

- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: az ÉTV. 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények terepszinttől mért 3 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak fémszerkezetből vagy fából készíthetők.

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

#### **13. §**

- (1) Utasvárók oldalfelületén utasvárónként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámfelület alakítható ki.
- (2) A településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 1. § 5. pontjában meghatározott kioszkok homlokzati felületén egységenként legfeljebb 2 m<sup>2</sup> reklámfelület alakítható ki.
- (3) Közterületen csak egységes megjelenésű, legfeljebb 2 m<sup>2</sup> oldalfelületű információs vagy egyéb célú berendezés helyezhető el, egymástól legalább 300 m távolságra.
- (4) A település szempontjából jelentős esemény közterületen, évente összesen 12 naptári hét időszakra, mobil eszközön, a Polgármester hozzájárulásával reklámozható.

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

#### **14. §**

- (1) 20 kV-nál magasabb feszültségű új elektromos távvezeték beépítésre szánt területen nem helyezhető el.
- (2) 0,4 - 20 kV közötti feszültségű új elektromos vezeték belterületen csak terepszint alatt helyezhető el.
- (3) 0,4 kV feszültséget meg nem haladó új, vagy átépítésre kerülő elektromos vezeték, valamint hírközlési vezeték a Jász utca területén csak terepszint alatt helyezhető el.
- (4) Új vagy rekonstrukcióra kerülő hírközlési vezeték csak meglévő elektromos hálózat tartószerkezetére szerelve, vagy terepszint alatt helyezhető el.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **15. §**

- (1) A településkép védelme érdekében az ügyfél kérésére a főépítész vagy annak hiányában a polgármester tájékoztatást ad és a vonatkozó jogszabály szerinti szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező az egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó új épület létesítése esetén.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

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

## 16. §

A Polgármester a településképi szempontból meghatározó „C” jelű területen, továbbá a közhasználatú épületek és a helyi védelem alatt álló építmények ingatlanán tervezett, a vonatkozó jogszabály szerint építési engedélyhez kötött új épület építésére vagy bővítésére irányuló építési engedélyezési eljárásokhoz ad településképi véleményt az engedélyezési eljárásokat megelőzően.

### 17. A véleményezési eljárás szabályai

#### 17. §

- (1) A település Polgármestere településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében.
- (2) A Polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárás lefolytatásához kérelmező kérelmét papír alapon nyújtja be.
- (4) A Polgármester véleményében engedélyezésre feltétellel, vagy feltétel nélkül javasolja, vagy nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

## VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

### 18. Bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

#### 18. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
  - a) Településképi szempontból meghatározó „C” jelű területen, valamint nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, valamint bővítése - amelynek mérete nettó  $50 \text{ m}^3$  -  $100 \text{ m}^3$  térfogat közötti és gerincmagassága legfeljebb 4,5 m - esetén.
  - b) Közterületre szánt új reklámhordozó elhelyezése esetén.

### 19. A bejelentési eljárás részletes szabályai

#### 19. §

- (1) A település Polgármestere településképi bejelentési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében.
- (2) A Polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kérelmező a vonatkozó jogszabály alapján kérelmét papír alapon nyújtja be.

## VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

### 20. A településképi kötelezési eljárás

#### 20. §

A településképi követelmények érvényesülése érdekében a polgármester a vonatkozó jogszabály szerint településképi kötelezési eljárást folytat le, amely az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására vonatkozhat.

## **21. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

### **21. §**

- (1) A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-ában nevesített településképi bírság alkalmazásának esetei
  - a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása;
  - b) a településképi követelmények be nem tartása;
  - c) a településképi bejelentésről hozott határozatban foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;
  - d) a településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) A településképi bírság mértéke:
  - a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint;
  - b) településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi bejelentési határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 40 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint;
  - c) településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint.
- (3) A (2) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.
- (4) A településképi bírság befizetésének határideje 60 nap. A határidőre be nem fizetett településképi bírságot a helyi adók módjára kell behajtani.

## **IX. FEJEZET**

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

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

### **22. §**

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése céljából, az ingatlan tulajdonos egyedi kérelme alapján önkormányzati támogatás adható. Az egyedi kérelmet tárgyév január 31. napjáig lehet benyújtani.
- (2) A kérelem megléte esetén a támogatásra felhasználható összeget minden évben az Önkormányzat költségvetési rendeletében kell meghatározni.
- (3) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött támogatási szerződésben kell rögzíteni.

## **X. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETEI RENDELKEZÉSEK**

#### **23. Hatályba léptető rendelkezés**

### **23. §**

Jelen rendelet a kihirdetésétől számított 15. napon lép hatályba.

## **24. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

### **24. §**

E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Újireg Község Képviselő-testületének Újireg Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2007. (II. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (4) bekezdése; 3. § (6) és (7) bekezdése; 4. § (1), (2) és (4) bekezdése; 21. §-a; 22. §-a; 23. §-a; és 24. §-a.

*Újireg, 2017. ....*

Pethes József  
polgármester

Zemán Tünde  
jegyző

Kihirdetés napja: 2017. ....

Zemán Tünde  
jegyző



## 1. MELLÉKLET

Újireg község településképezének védelméről szóló .../2017. (.....) önkormányzati renlelethez

<b>Helyi védelem alatt álló építmények</b>			
Sorszám	Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés
1.	263	Jász u.	faluház
2.	236	Jász u.	emlékmű
3.	202/1	Jász u.	templom, kereszt, stációk
4.	237	Jász u. 26.	óvoda épülete

## **2. TÉRKÉP-MELLÉKLET**

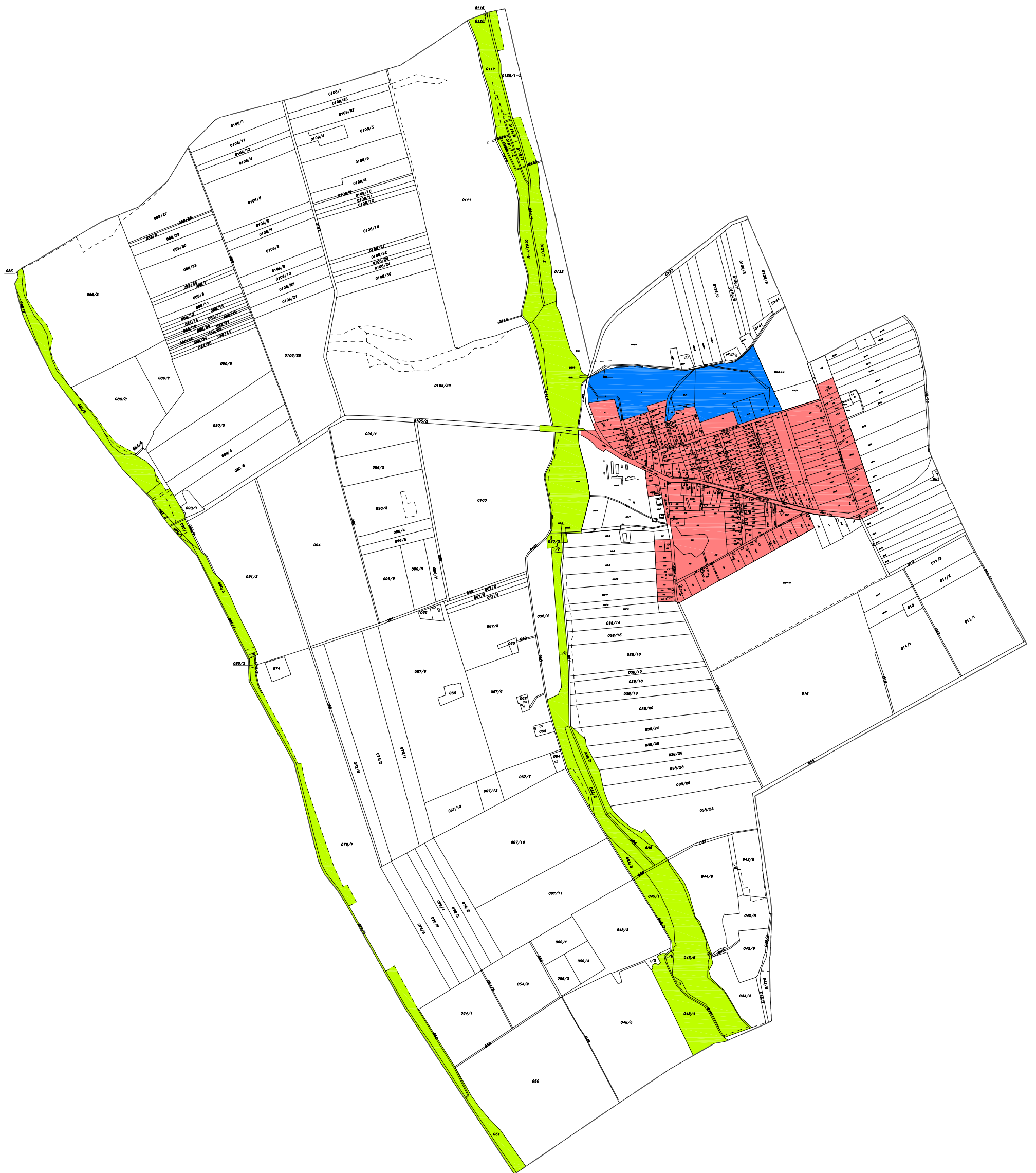
Újireg község településképi védelméről szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

### **Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**




# ÚJIREG

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEI

2017.



### JELMAGYARÁZAT

-  "A" jelű terület ( Belterület jellemzően családi házas beépítésű részei )
-  "B" jelű terület ( Idegenforgalmi fejlesztési terület )
-  "C" jelű terület ( Ökológiai szempontból érintett területek )

### 2. MELLÉKLET

Újireg község településképi védelméről szóló ...../2017. (.) önkormányzati rendelethez

## Függelék

### Helyi védelemre javasolt építmények építészeti értékvizsgálati adatlapjai

ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP			
SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	JAVASOLT VÉDELEM
1.	263.	Jász utca	H
<b>HELYSZÍNRAJZ</b>		  	
<b>LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉK</b>			
<p>Az épületet a XIX. század utolsó harmadában építették, Zichy gróf tulajdonában állt. Jelenleg az önkormányzat faluházként működteti, udvarán kemencét építettek esőbeállóval. Kertjében az épülethez vezető út mentén négy idős vadgesztenye, valamint egy kifejlett koronájú csüngő japánakác áll.</p> <p><b>Védendő:</b> Az épület tömege, homlokzati megjelenése, tagolása.</p>			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Korrekciót nem igényel.			

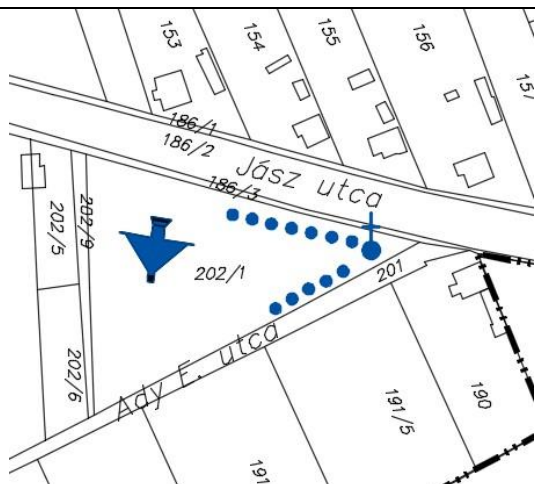




## ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	JAVASOLT VÉDELEM
3.	202/1	Jász utca	H

### HELYSZÍNRAJZ

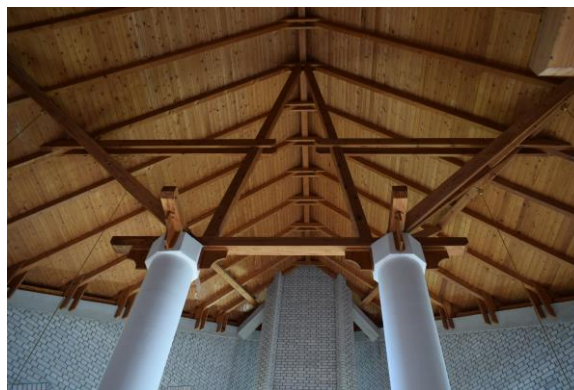


### LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉK

A település bejáratánál látható az 1993-ban épült Szent Kereszt felmagasztalása templom. A templom organikus építészeti jegyeket visel, hajója háromszög alaprajzú, gúla alakú tornyával a település fő vertikális eleme. A homlokzat mészhomok téglá borítású.

A templomtól keletre stációsor látható, mely két oldalról a feszületnél záródik össze. A stációk faragott márványtáblákkal készültek.

**Védendő:** az épület tömege



### KORREKCIÓS JAVASLAT

Nem szükséges.



## ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKVIZSGÁLATI ADATLAP

SORSZÁM	HELYRAJZI SZÁM	CÍM	JAVASOLT VÉDELEM
4.	237	Jász utca 26.	H
<b>HELYSZÍNRAJZ</b>			
<b>LEÍRÁS, JELLEMZŐK, VÉDENDŐ ÉRTÉK</b>			
<p>A jelenleg óvodaként működő épületet 1888-ban építették, így a faluházzal együtt a település legrégebbi épülete. Az épületet az elmúlt években felújították.</p> <p><b>Védendő:</b> az épület tömege</p>			
<b>KORREKCIÓS JAVASLAT</b>			
Nem szükséges.			

