

**Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2018.(VII.25.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Méra Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017.(VIII.29.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

1. § E rendelet területi hatálya Méra község közigazgatási területére terjed ki.
2. § E rendelet előírásait Méra Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

3. § E rendelet alkalmazásában:
  1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
  2. Cégtábla: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
  3. Címtábla: az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  4. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.

5. Hirdető-berendezés: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
6. Hirdetővitrin: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
7. Óriásreklám: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.
8. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
9. Rikító szín: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
10. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

4. § (1) A helyi védelem célja Méra Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

5. § (1) Az építészeti értékek helyi védelme egyedi és területi lehet.
- (2) Az egyedi védelem kiterjedhet:
  - a) az épület, építmény egészére, vagy egy részére,
  - b) az épület, építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre,
- (3) A területi védelem kiterjedhet:
  - a) az épített környezet olyan összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli,
  - b) olyan településrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a település, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak;
  - c) a helyileg védett építmény környezetére.
- (4) A helyi védelem alatt álló értékeket e rendelet 1. számú melléklete tünteti fel.

#### **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

6. § (1) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.

- (2) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
  - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- (4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a) a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül;
  - b) a védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap;
  - c) a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) a kezdeményezőket.

7. § A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

8. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „Méra Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

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

- (3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

#### **6. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

9. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a védett érték megnevezését, pontos helyét (helység, utca, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
  - a védelem fajtáját, a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés indokoltságát,
  - az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
  - a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát,
  - a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, értékét és rendeltetését.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

#### **7. A védettséghez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

10. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

#### **8. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

11. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:
- a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
  - a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,
  - a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

### III. Fejezet

#### Településképi szempontból meghatározó területek

##### 9. Méra Község településkép szempontjából meghatározó területei

12. § (1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Méra Község teljes közigazgatási területét:
- a) Belterület,
  - b) Történeti településrész,
  - c) Külterület.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 2. számú melléklet tartalmazza.
- (3) Településképi szempontból kiemelt területek:
- a) Örökségvédelemmel érintett területek,
  - b) Táj- és természetvédelem alatt álló területek.
- (4) A táj- és természetvédelem alatt álló területeket az 1. számú függelék tartalmazza.

### IV. Fejezet

#### Településképi követelmények

##### 10. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

13. § (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.
- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

##### 11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

14. § (1) A beépítési mód oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokolttá, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is lehetséges lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.
- (2) Kialakult telektömbben az építési vonal:
- a) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
  - b) ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz

beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.

- (3) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:
- foghíj esetében maximum 50 cm eltérés lehet a csatlakozó szomszédos épület magasságához mérten az érintett utcaszakasz súlyozott – a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított – utcafépítménymagasságához mérten.
  - saroktelkek esetében (vagy ha a közbelső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) maximum 50 cm eltérés lehet a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságához mérten az érintett utcaszakasz átlagos építménymagasságához mérten.
- (4) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

## 12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 12.1 Belterület

15. § (1) Új magas-tető létesítése, magas-tető átalakítása esetén a tetőzet magassága ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonala fölé.
- Szabadon álló beépítés esetén az új magas-tető hajlásszöge - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.
  - Tetőidom: utcára merőleges, vagy hajlított ház eseté utcával párhuzamos összetett.
  - A tetőgerinc irányát úgy kell meghatározni, hogy legalább 4 - 5 szomszédos lakóépületnél a tetőgerinc iránya azonos legyen.
  - A tetőhéjalás magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen.
  - A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatot kivitelűt - nem helyezhető el.
  - A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
  - Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatást keltsék.
  - Homlokzat színezése során a fehér, a tört-fehér, ill. pasztellszínek alkalmazhatók.
  - Saroktelkek esetén a lakóépület mindkét utcai homlokzatát homlokzatszerűen kell kialakítani.
  - Kerítés kialakítása:
    - Az utcafronton áttört, vagy tömör kerítés létesíthető, maximum 60 cm magas lábazattal.
    - Saroktelkek esetében az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es távolságig élősövény nem telepíthető.

## 12.2 Történeti településrész

16. § (1) A településrész környezetében a helyi értékvédelmi területen belül az épületek kialakítására vonatkozó előírások:

- a) Lábazatképzésnél: Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.
  - b) Falfelület képzésnél: Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek, rikító erős színek nem alkalmazhatók.
  - c) Falburkolat kialakításánál: Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.
  - d) Homlokzat arány rendszer kialakításánál:
    - da) A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra.
    - db) Oromfal falazottan, illetve deszkázottan is megjeleníthető.
  - e) Tetőszerkezet kialakításánál:
    - ea) A tetőidom általában utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett.
    - eb) Tető hajlásszög 35-45fok.
    - ec) A lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
    - ed) Lapostető nem építhető.
    - ee) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
    - ef) A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.
    - eg) Műanyag előtető nem építhető.
- (2) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,2 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező létesítése lehetséges.
- (3) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése.

## 12.3 Külterület

17. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen elhelyezhető építményeket az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően, természetes anyagból kell kialakítani.

- (2) Tetőfedés színeként csak természetes színek (barna és árnyalatai, vörös és árnyalatai, fehér, szürke és árnyalatai) alkalmazhatók.
- (3) Épületcsoportnál azonos tetőalakítást kell alkalmazni.
- (4) A homlokzatok színeként pasztellszínek alkalmazandók. A harsány, rikító színek használatát kerülni kell.

### **13. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

18. § (1) Az országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – a főkertész és a környezetvédelmi vezető által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- (2) Fásítás, fasor kialakítása során tájban honos és a különleges igénybevételnek ellenálló, magas esztétikai értékeket nyújtó fa- és cserjefajokat kell előnyben részesíteni.
- (3) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
- Árusítópavilon településképbe illeszkedő módon létesíthető. Egy-egy közterületi szakaszon csak azonos formájú, anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.
  - Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- (4) Közterületi burkolat bontása akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszélről számított legalább 1,5 m távolságra történik meg, kivéve kiselemes burkolat esetén; kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

### **14. A zöldfelület kialakításának követelményei**

19. § (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja:
- Fát, 3 m-nél magasabbra növő bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határától legalább 1,5 m távolságra, 3 m-nél magasabbra nem növő növényzetet 0,7 m távolságra kell ültetni.
  - Fás szárú növények az épülettől legalább 3 m távolságra telepíthetők.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a telepítendő növényfajok kiválasztásakor a tájban honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók. (2. számú függelék)

### **15. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

#### **15.1 Helyi egyedi védelem**

20. § (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.
- (2) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedjen, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (3) Az épület jellegéhez szorosan hozzátartozó építmények (kerítés, kapu, szegletkő, rács) lehetőség szerint eredeti megőrzendők.



- (4) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- (5) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
- (6) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- (7) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség 6. § szerinti megszüntetését követően.

### **15.2 Helyi területi védelem**

- 21. §** (1) A helyi védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal-vezetését.
- (2) A terület épületein homlokzat felújítás, ill. átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.
  - (3) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű településképhez nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
  - (4) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés kültéri egysége.
  - (5) A védett területen a közterületek burkolatát és berendezését az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

### **16. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

- 22. §** (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Középnymomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznymás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
  - (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
  - (4) Lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség.

### **17. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok**

- 23. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében

- a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
- (3) A távközlési hálózatot létesítésekor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépitménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
  - (4) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket lehetőleg közös oszlopsoron kell vezetni.
  - (5) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
  - (6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
  - (7) Közművezetékeket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
  - (8) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
  - (9) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
  - (10) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.

#### **18. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

24. § A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek a lakóterületek, lakóépülettől 50 méteren belül és a településképi szempontból kiemelt területek.
25. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezése – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.
- (2) Amennyiben 300 m-es körzetben már meglévő antenna áll, új antenna elhelyezése csak a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével történhet.
  - (3) Lakótelkeken csak magáncélú és -tulajdonú vezeték nélküli hírközlési létesítmények (antennaoszlopok) helyezhetők el.

#### **19. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények**

26. § (1) A település reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégérek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen és módon.

- (2) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (3) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégér településképi, tájképi látványt, vagy a kilátást gátló vagy rontó módon.
- (4) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

## **20. Cég- és címtáblára vonatkozó településképi követelmények**

- 27. § (1)** Cégér azon üzlet vagy műhely homlokzatára helyezhető el, amelyben az adott kereskedelmi vagy ipari tevékenységet folytatják. A cégér anyaga tetszőleges. A cégérnek az épület tömegével, homlokzatképzésével összhangban kell lennie.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
  - (3) Az épületeken elhelyezhető cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

## **21. Reklámra, reklámhordozóra vonatkozó településképi követelmények**

- 28. § (1)** A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) Településképi szempontból kiemelt területen lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
  - (3) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
  - (4) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
  - (5) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
  - (6) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
  - (7) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges
- 29. § (1)** Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
    - a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
    - b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve

- c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (3) Belterületen 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

## **22. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

30. § (1) Reklám közzétételére kizárólag a Rendelet szerinti utcabútor, azaz utasváró, kioszk, közművelődési célú hirdetőoszlop és információs vagy más célú berendezés használható. Információs vagy más célú berendezés e rendelet alkalmazásában a polgármester engedélyével közterületen elhelyezett, magántulajdon tárgyát képező maximum A/3 méretű reklámhordozó és reklám, hordozóanyagtól függetlenül, valamint a település lakosait érintő közérdekű helyi információt tartalmazó tájékoztatás.
- (2) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **23. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

31. § (1) A településképi védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
  - Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
  - A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
  - Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
  - Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,

- b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
- (5) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

#### **24. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai**

- 32. §** (1) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (2) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez.
  - (3) Az épület illeszkedőnek tekinthető, amennyiben:
    - a) megfelelően figyelembe veszi a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét;
    - b) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően igazodnak a környezet adottságaihoz;
    - c) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
    - d) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő,
    - e) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő.

### **VI. Fejezet**

#### **A településképi véleményezési eljárás**

#### **25. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

- 33. §** (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
  - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.
- (2) Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 26.§ szerint folytatható le.

34. § A polgármester véleménye a 33. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

## **26. A településképi véleményezés szempontjai**

35. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

## **27. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

36. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 3. sz. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.
- (2) A településképi véleményezési eljárás a Korm. rendelet 26/A §-ban foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

## **28. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

37. § A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.
38. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
- Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
  - Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
  - Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.
- (2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
    - jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
    - amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,

- ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
- ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
- c) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
  - ca) kirakat kialakítása,
  - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
- d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.

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

### **29. A településképi bejelentési eljárás véleményezésének szempontjai**

- 40. §** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
  - c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.
- (5) Az eljárás megindításához szükséges kérelmet a 3. számú melléklet tartalmazza.

### **30. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 41. §** (1) Az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi a településképi bejelentési eljárást, – papíralapú – bejelentés formájában.
- (2) Az eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a 4. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

**VIII. Fejezet**  
**A településképi kötelezés, a településképvédelmi bírság**

**31. A településképi kötelezési eljárás**

42. § (1) A polgármester kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki
- a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
  - b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő építési tevékenység megvalósítása,
  - c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
  - d) a településképi követelmények megsértése esetén.
- (2) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.

**32. A településképvédelmi bírság**

43. § (1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, az ingatlantulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.
- (2) A településképvédelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (3) A településképvédelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (4) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

**IX. Fejezet**  
**Záró és átmeneti rendelkezések**

**33. Hatályba léptető rendelkezések**

44. § (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.



## 1. Hatályon kívül helyező rendelkezések

1. § Hatályát veszti Méra Község Önkormányzata Képviselő-testületének reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 10/2017. (XII.13.) számú önkormányzati rendelete.

  
**Líkai-Tóth Adél**  
jegyző





  
**Timár Herbert**  
polgármester

Kihirdetési záradék:

**A rendelet kihirdetve 2018. július 25. napján.**

Méra, 2018. július 25.

  
  
**Líkai-Tóth Adél**  
jegyző