

**Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testületének**  
**11/2019. (V. 29) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés 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 az állami főépítészeti hatáskörben eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Csongrád Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Szegedi Járási Hivatala, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testületének a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.26.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

- 1. §** E rendelet célja Maroslele Község településképeinek, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §** E rendelet alkalmazásában:

1. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
2. CityLight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
3. CityBoard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
4. Címtábla: Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
5. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
6. Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kioszk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.

7. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz.
8. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
9. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre
10. Más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát. és a közterületi illemhely.
11. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
12. Pasztellszín: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
13. Rikító szín: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
14. Útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
15. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja, feladata**

3. § (1) A helyi védelem célja Maroslele Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek és táji értékeinek 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.
- (3) A helyi védelem alá tartozó értékek jegyzékét az e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

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

4. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez

írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet.

- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
  - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (3) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. Az értékvizsgálatot és szakmai indoklást az önkormányzat készíti vagy készítteti el.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelem alatt álló érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) 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.
- (6) Helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetéséről kizárólag a Képviselő-testület hozhat – e rendelet módosítása, vagy felülvizsgálata keretében – döntést.

**5. §** (1) A védett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Védett helyi érték - évszám*”.

- (2) A tábla elkészítéséről, 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.

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

**6. §** (1) A védett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthesz.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 23/D. §-ában foglaltakon túl:
  - a) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
  - b) a védett érték állapotfelmérésének adatait, a helyreállítási javaslatot, valamint
  - c) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben a nyilvántartást vezető indokoltan tart.

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

- 7. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.  
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.  
(3) A helyi védelem alatt álló köztéri emlékek eredeti állapotú felújításáról és megőrzéséről az önkormányzat gondoskodik.

### **7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

- 8. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően, 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) A támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **8. Maroslele Község településképi szempontból meghatározó területei**

- 9. §** (1) Az önkormányzat településképi szempontjából meghatározó területekként jelöli az alábbi területeket:  
a) Belterület – településképi szempontból meghatározó terület,  
b) Külterület – településképi szempontból meghatározó terület.  
(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

#### **9. Településképi védelme szempontjából kiemelt területek**

- 10. §** (1) Településképi védelme szempontjából kiemelt területek:  
a) ex lege védett kunhalom,  
b) országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó,  
c) natura 2000 terület,  
d) Körös-Maros Nemzeti Park,  
e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete.  
(2) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek felsorolása és lehatárolása függelékként e rendelethez csatolandó.

## **IV. Fejezet**

### **Településképi követelmények**

#### **10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

- 11. § (1)** A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen meg kell tartani a településképet meghatározó, jellemző beépítési módokat, az előkertes, oldalhatáron álló vagy utcafronton és oldalhatáron álló telepítést.
- (2) Tetőtér csak egyszintesen építhető be.
- 12. §** A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen épületet, építményt úgy kell elhelyezni, hogy telepítésével, műszaki megoldásaival alkalmazkodjon a természetes terepadottságokhoz.

### **11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 13. § (1)** A 9. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott területeken az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, kerítéseinek színezésére rikító színek használata településképvédelmi szempontból nem megengedett.
- (2) A homlokzatok burkolóanyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) Homlokzat színezése során fehér, tört-fehér, illetve pasztellszínek és földszínek alkalmazhatók.
- (4) A zöldfelület kialakításának követelményei:
- A településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban tájban honos és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.
  - Utcafásításra, pótlásra, illetve cseréje javasolt fafajok: ezüsthárs (*Tilia argentea* juhar (*Acer platanoides*), vérjuhar (*Acer platanoides* 'Faasens Black'), virágos és magas kőris (*Fraxinus ornus*, *Fraxinus excelsior*) és díszcseresznye (*Cerasus serrulata* 'Kansas'), törökmogyoró (*Corylus colurna*), mezei juhar (*Acer campestre*).
  - A dűlőutak és a csatornák egyik oldalán kell fasorokat és cserjéket telepíteni. Telepítésre ajánlottak a következő fafajok: fűz (*Salix alba*), tölgy (*Quercus robur*), ezüst hárs (*Tilia argentea*), fehér nyár (*Populus alba*).
  - A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.
- 14. § (1)** A 9. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott területen az új épületek, vagy épületbővítések tömegaránya, fő méretei a környezetében már meglévő épületekhez illeszkedve alakítható ki.
- Új lakóház 35-45°-os tetőhajlásszögű magastetővel létesíthető.
  - Az épület tetőgerince nem térhet el az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.
  - A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag lehet. A rikító színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
  - A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - kivéve a gyárilag színárnyalatot kivitelűt - nem helyezhető el.
  - Saroktelek esetén a lakóépület mindkét utcai homlokzata az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal alakítható ki.
  - A lakótelken épülő gazdasági-kiszolgáló épületek a lakóépülettel azonos, vagy azzal harmonizáló megjelenésű homlokzatképzéssel létesíthetők.
  - Kerítés kialakítása:
    - Előkertes beépítés esetén az utcafronton áttört kerítés létesíthető.

b) Utcavonalas beépítés esetén a közterületek felől tömör kerítés építhető.

**15. § (1)** A 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott területen tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni.

- a) A tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfeszítvű csarnokszerkezetek alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhetők.
- b) Az épületek tetőfedése – a nagyfeszítvű csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, bitumenes zindely és egyéb hagyományos héjazattal létesíthető.
- c) A tájbaillesztés érdekében a rálátási irányba nyitott telekhatárok mentén, az épület, építmény takarására honos fa- és cserjefajok telepítendők.

## **12. Helyi védett területre vonatkozó építészeti követelmények**

**16. § (1)** A helyi védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal-vezetését.

- (2) A területen a meglévő épületek homlokzati arányait, anyagait, részletképzéseit a felújítások során meg kell őrizni.
- (3) Új épület építése során a homlokzat méreteinek, arányainak illeszkedni kell a szomszédos épületekhez.

## **13. Helyi egyedi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

**17. § (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, utcafépi 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 állapotukban megőrzendők.
- (4) Reklám, reklámhordozó helyi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- (5) Utcái homlokzaton, tetőfelületen elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabola antenna stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint mesterséges szellőzés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (6) Épület közvetlenül közterület felé néző homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (7) A védett épületeket elbontani, homlokzati arányukat, részletképzésüket megváltoztatni csak a védelem törlése után lehet.

## **14. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó szabályok**

**18. § (1)** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek: a 10. § (1) bekezdésében meghatározott területek.

- (2) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezése – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban alkalmas területek: a 9. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott terület, az (1) bekezdés figyelembevételével.

- 19. §** (1) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat elsősorban földkábelbe fektetve kell építeni. A földfeletti vezetés esetén az építendő hálózatot lehetőleg a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni.
- (2) Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – lehet elhelyezni.

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

- 20. §** (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és dobozok a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség okán.
- (3) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

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

- 21. §** (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (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.
- (4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t.

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

- 22. §** (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- 23. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területeken reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.
- 24. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.
- 25. §** (1) Maroslele közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a hirdetési felület egyharmad részét nem haladhatja meg.
- (2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (4) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.
- 26. §** A közérdekű reklámfelület, az utas váró kivételével, a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Maroslele Község Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.
- 27. §** (1) Maroslele közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.



- (2) A településképi szempontból meghatározó közterületen nem helyezhető elő közművelődési célú hirdetőoszlop.
  - (3) A közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.
- 28. §** (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzetevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzetevőjének feladata.
  - (3) A reklám közzetevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- 29. §** (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.
  - (3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## **V. Fejezet**

### **Településképi-érvényesítési eszközök**

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

- 30. §** (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultáció keretében tájékoztatást biztosít a településképi követelményekről, valamint a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokról.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni:
    - a) Ha a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
    - b) Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
  - (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
    - a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
    - b) a tervezett építési tevékenység helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
    - c) az építési tevékenység rövid leírását,
    - d) 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 konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül kell lefolytatni.

- (6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.

## **19. A településképi véleményezési eljárás**

**31. §** 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 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

**32. § (1)** Településképi véleményezési eljárás a Korm. rendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

- (2) A polgármester véleménye a 31. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

**33. § (1)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az e rendelet 3. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az ÉTDR tárhelyére fel kell tölteni.

- (2) A kérelemhez az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni a Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.
- (3) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (4) A polgármester véleményében a tervezett építési tevékenységet
  - a) engedélyezésre – feltétel nélkül, vagy feltétel meghatározásával – javasolja, vagy
  - b) engedélyezésre nem javasolja, ha
    - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (1) és (2) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
    - bb) a főépítész szakmai álláspontja a tervezett építési tevékenységet nem támogatja.
- (5) A polgármester a hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét a kérelmezőnek.

## **20. A településképi bejelentési eljárás**

**34. §** A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik;
- b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása;
- c) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;
- d) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, illetve elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;

- e) kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése, valamint
- f) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben a meglévő lakórendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra;
- g) védett érték közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere, valamint előtető építése esetén;
- h) védett értéken cégér, üzletfelirat elhelyezése tekintetében;
- i) reklámok, reklámhordozók elhelyezésével, átalakításával kapcsolatban.

**35. § (1)** A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

- a) megfelel-e az e rendeletben foglalt előírásoknak,
- b) kidolgozása a szakmai konzultáció szerint történt-e,
- c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) 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.

**36. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

(2) A kérelmet Maroslele Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 34. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 4. mellékletét képező kérelem benyújtásával.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését a jegyző készíti elő.

(5) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a jogszabályban előírt határidőn belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi, megtiltja, vagy megszünteti.

(6) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Maroslele Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

### **23. A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság**

**37. § (1)** A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le

- a) az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
- b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén.

- (2) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan-tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
  - a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (5) A bírság az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3) értelmében adók módjára behajtható.

## **VI. Fejezet** **Záró rendelkezések**

### **21. Hatályba léptető rendelkezések**

- 38. §** (1) Ez a rendelet 2019. május 1-én lép hatályba.  
(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### **22. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

- 39. §** (1) Hatályát veszti Maroslele Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2006. (V. 26.) rendeletének alábbi rendelkezései: 6. § (3) bekezdés f) pontja; 7. § (2) bekezdés e) pont utolsó mondata, f) pont "tömör" szövegrésze; 8. § (2) bekezdés a) pont "utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel fedve" szövegrésze; 13. § (3) és (6) bekezdése; 21. § (2)-(5) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 20/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete.
  - (3) Hatályát veszti Maroslele Község Önkormányzati Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 21/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete.

Maroslele, 2019. ....

**Dr. Martonosi György**  
polgármester

**dr. Dóka Tímea**  
jegyző

## 1. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

### Helyi védelem

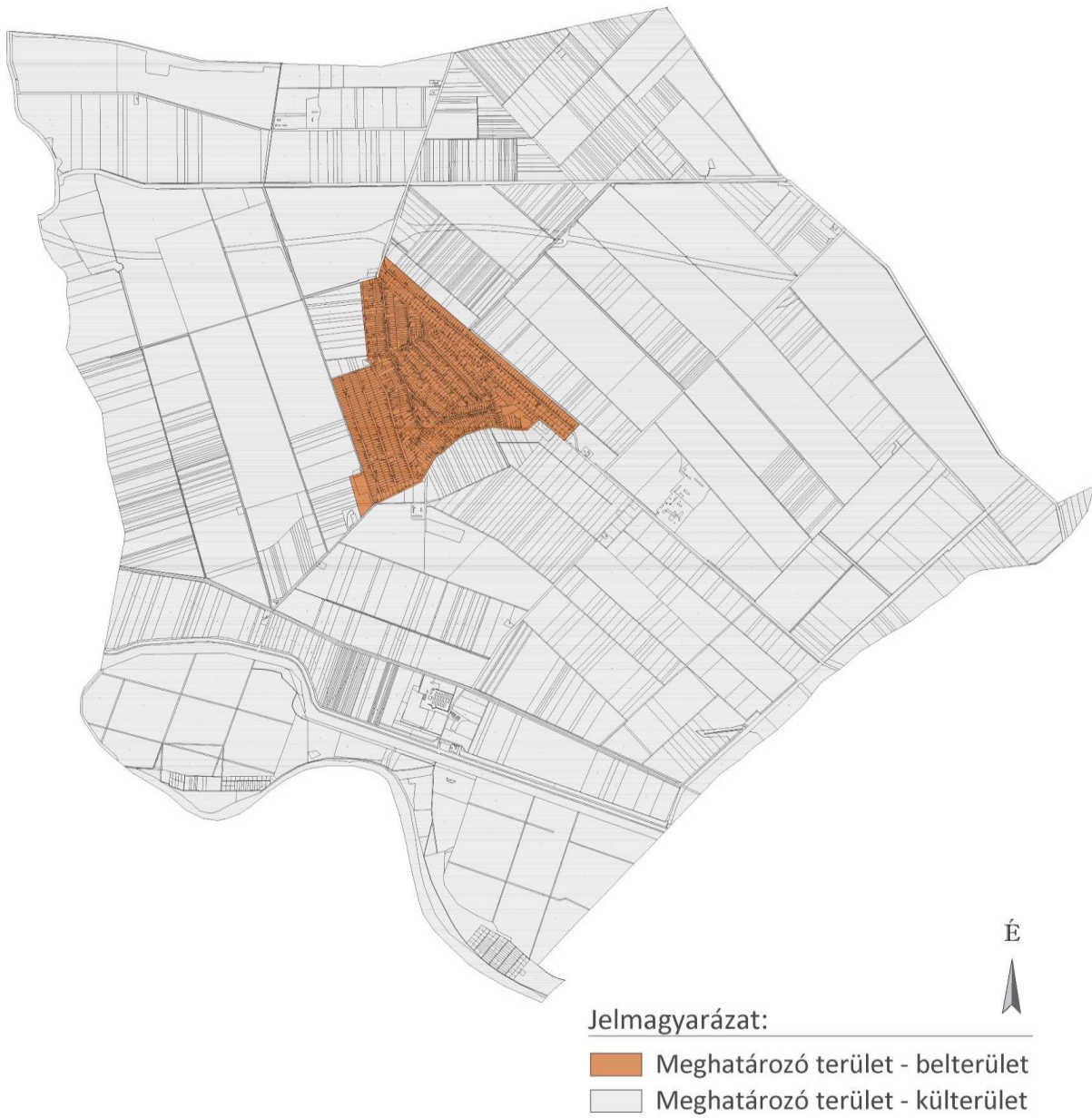
#### 1. Helyi egyedi védelem

Maroslele helyi védelem alatt álló épületei, építményei:

|        | A             | B      | C                       | D   |
|--------|---------------|--------|-------------------------|---|
| Sorsz. | Utca          | Házzám | Hrsz                    | Védett érték  |
| 1.     | Szabadság tér | 1.     | 19                      | Polgármesteri Hivatal,<br>épült 1904-ben.                   |
| 2.     | Szabadság tér |        | 1/1                     | római katolikus templom                                     |
| 3.     | Szabadság tér | 4.     | 2/1                     | Plébánia épület, épült 1902-ben.                            |
| 4.     | Szabadság tér | 8.     | 528                     | volt jegyzői lak, épült 1883-ban.                           |
| 5.     | Ady E. u.     | 5.     | 532                     | „Kurai-ház”, épült 1840-ben.                                |
| 6.     | Dózsa Gy. u.  | 34.    | 502/2, 502/3,<br>502/12 | Uradalmi magtár és pince, épült az<br>1800-as évek közepén. |
| 7.     | József A. u.  | 12.    | 515/1                   | „Kelemen-malom”, épült az 1900-<br>as évek elején.          |
| 8.     | Szabadság tér | -      | 1/2                     | Artézi kút  |
| 9.     | Szabadság tér | -      | 1/2                     | Pavilon   |
| 10.    | Szabadság tér | -      | 1/2                     | Emlékkereszt  |
| 11.    | Kossuth u.    | 2.     | 670                     | Emlékkereszt  |
| 12.    | Temető        | -      | 657                     | II. világháborús emlékmű                                    |
| 13.    |               |        | 055/5                   | kunhalom  |
| 14.    |               |        | 055/1                   | kunhalom  |
| 15.    |               |        | 0219/9-10-11            | kunhalom  |
| 16.    |               |        | 0222/43-44              | kunhalom  |
| 17.    |               |        | 0270/41                 | kunhalom  |

**2. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez**

**Településképi szempontból meghatározó területek**



3. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

Településképi véleményezés – KÉRELEM

MAROSLELE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

6921 Maroslele, Szabadság tér 1.

### K É R E L E M

1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

---

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

---

3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:

---

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

---

5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):

---

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

---

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

Építészeti-műszaki dokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

8. ÉTDR azonosító: \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_ - , \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

---

aláírás (kérelmező)

4. melléklet a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentés – KÉRELEM

**MAROSLELE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**6921 Maroslele, Szabadság tér 1.**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet és telefonos elérhetőséget)

---

**2. A tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy  
rendeltetésváltoztatás helye, a telek helyrajzi száma:**

---

**3. A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy  
rendeltetésváltoztatás megjelölése:**

---

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

**5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

---

**6. Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltás megvalósítása vagy a reklámok,  
reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartama:**

---

**7. A kérelemhez csatolt mellékletek:**

Építészeti-műszaki dokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészeti-műszaki dokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

Kelt: \_\_\_\_\_ - , \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

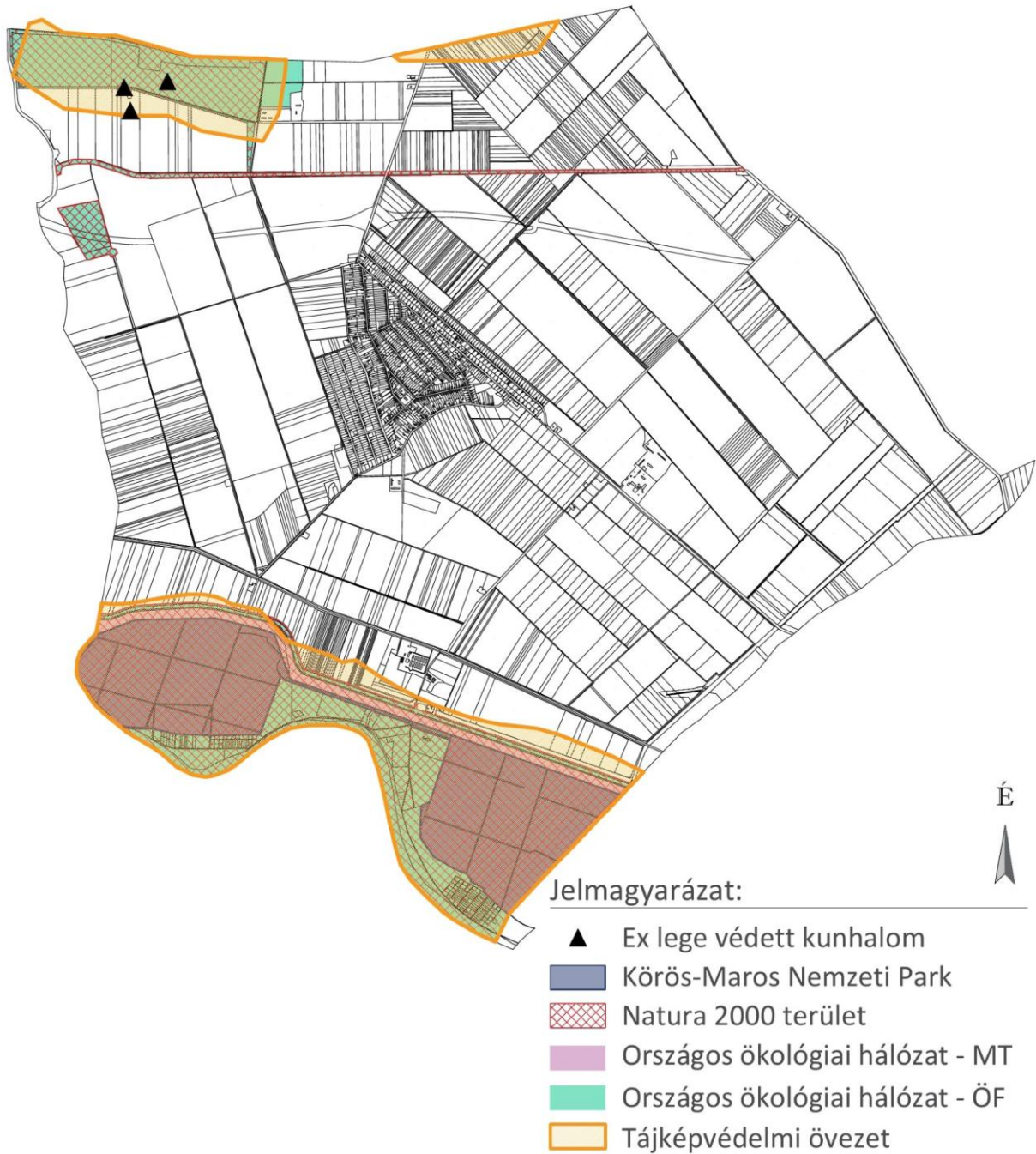
---

aláírás (kérelmező)



1. függelék a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

Településkép védelme szempontjából kiemelt területek



## 2. függelék a ... /2019. (...) önkormányzati rendelethez

### Telepítésre nem javasolt, idegenhonos inváziós fajok jegyzéke

Az Európai Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos növényfajok jegyzéke:

| <b>Magyar név</b>              | <b>Tudományos név</b>        |
|--------------------------------|------------------------------|
| Borfa, tengerparti seprúcserje | Baccharis halimifolia        |
| Kaliforniai tündérhínár        | Cabomba caroliniana          |
| Vízjácint                      | Eichhornia crassipes         |
| Perzsa medvetalp               | Heracleum persicum           |
| Sosnowsky-medvetalp            | Heracleum sosnowskyi         |
| Hévízi gázló                   | Hydrocotyle ranunculoides    |
| Fodros átokhínár               | Lagarosiphon major           |
| Nagyvirágú tóalma              | Ludwigia grandiflora         |
| Sárgavirágú tóalma             | Ludwigia peploides           |
| Sárga lápbuzogány              | Lysichiton americanus        |
| Közönséges süllőhínár          | Myriophyllum aquaticum       |
| Keserű hamisüröm               | Parthenium hysterophorus     |
| Ördögfarak keserűfű            | Persicaria perfoliata        |
| Kudzu nyílgyökér               | Pueraria montana var. lobata |

Várhatóan az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

| <b>Magyar név</b>        | <b>Tudományos név</b>       |
|--------------------------|-----------------------------|
| Közönséges selyemkóró    | Asclepias syriaca           |
| Vékonylevelű átokhínár   | Elodea nuttallii            |
| Bíbor nebáncsvirág       | Impatiens glandulifera      |
| Felemáslevelű süllőhínár | Myriophyllum heterophyllum  |
| Kaukázusi medvetalp      | Heracleum mantegazzianum    |
| Óriásrebarbara           | Gunnera tinctoria           |
| Tollborzfü               | Pennisetum setaceum         |
|                          | Alternanthera philoxeroides |
|                          | Microstegium vimineum       |

A Natura 2000 gyepterületeken az inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

| <b>Magyar név</b>     | <b>Tudományos név</b>         |
|-----------------------|-------------------------------|
| akác                  | <i>Robinia pseudo-acacia</i>  |
| amerikai kőris        | <i>Fraxinus americana</i>     |
| bálványfa             | <i>Ailanthus altissima</i>    |
| keskenylevelű ezüstfa | <i>Elaeagnus angustifolia</i> |
| fekete fenyő          | <i>Pinus nigra</i>            |
| erdei fenyő           | <i>Pinus silvestris</i>       |
| gyalogakác            | <i>Amorpha fruticosa</i>      |
| kései meggy           | <i>Prunus serotina</i>        |
| zöld juhar            | <i>Acer negundo</i>           |

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

| <b>Magyar név</b>   | <b>Tudományos név</b>          |
|---------------------|--------------------------------|
| alkörmös            | <i>Phytolacca americana</i>    |
| japánkeserűfű fajok | <i>Fallopia</i> spp.           |
| kanadai aranyvessző | <i>Solidago canadensis</i>     |
| magas aranyvessző   | <i>Solidago gigantea</i>       |
| parlagfű            | <i>Ambrosia artemisiifolia</i> |
| selyemkóró          | <i>Asclepias syriaca</i>       |
| süntők              | <i>Echinocystis lobata</i>     |

A földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen:

parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*),

keserű csucor (*Solanum dulcamara*),

selyemkóró (*Asclepias syriaca*),

aranka fajok (*Cuscuta* spp.).