

Hirdetményként kifüggesztve

20. 21. VIII. hónap 15. napjától

20. 21. VIII. hónap 15. napjáig

Kelt: Szada, 20. 21. VII. 15.

**Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
18/2021. (VII.15.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez  
módosításáról**



Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 53. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A településkép védelméről szóló 18/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 5/A. § -al egészül ki:

*„5/A. §*

*A képviselő-testület helyett a következő önkormányzati hatósági hatáskörök tekintetében átruházott hatáskörében a polgármester jár el:*

- (1) tájékoztatást ad, szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről,*
- (2) javaslatot tesz az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények érvényesítésének lehetséges módozataira,*
- (3) előzetes véleményt adhat kormányrendeletben meghatározott építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően építésügyi hatósági engedélykérelemhez (településképi véleményezési eljárás),*
- (4) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben esetekben továbbá a reklámok és reklámhordozók tekintetében bejelentési és rendeltetésváltozási eljárást folytathat le,*
- (5) a reklámok és reklámhordozók jogellenes elhelyezése eseteit, valamint a közterület-felügyelet által kiszabható településképi bírságot kivéve településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki,*
- (6) a településképi kötelezést tartalmazó döntés – az abban foglaltak nem teljesítése esetén - végrehajtását rendelheti el.*

(2) Az R. a következő 5/B. §-al egészül ki:

*„5/B. §*

*Az 5/A. § alapján a polgármesterre átruházott hatósági döntés ellen a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.”*

## 2. §

Az R. 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(1) A védett érték karbantartása, állagának, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.”*

## 3. §

Az R. 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

*„25. §*

*Főépület tetőfedésére bitumenes zszindely, világos szürke pala, alumínium trapézlemez, cserepes lemez, hullámlemez, hullámpala és kék színű tetőhéjalás alkalmazása nem megengedett, kivéve az ipari és gazdasági területeken, valamint a helyi adottságok és kialakult állapot figyelembe vételével hozott pozitív főépítési vélemény esetén.”*

## 4. §

Az R. 26. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) Az épületek utcafronti kerítésének anyagban és formai kialakításban az épülettel összhangban kell megjeleníteniük. Az utcafronti kerítés csak természetes anyagú (kő, fa, fém stb.) vagy élő sövény lehet.”*

## 5. §

Az R. a következő 30/A. §-al egészül ki:

*„30/A. §*

*Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken*

*(1) Napelem panel tetőzetten való elhelyezésekor*

*a) magastetős épület esetében a következőket kell figyelembe venni:*

*aa) a napelem panelek meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek utólagos applikációnak, elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzataként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezeti méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra;*

*ab) a napelem panel az új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető;*

*b) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedheti le.*

*(2) Napkollektor*

*a) a homlokzaton, előkertben nem helyezhető el;*

*b) magastető kontyolt részén, sátoztetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,*

*c) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felőli első 5 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.*

(3) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.

(4) Klímaberendezés elhelyezésének szabályai:

a) meglévő épületen ablakklíma-berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége a közterület felőli homlokzaton csak erkély, loggia, vagy terasz megléte esetén, azon belül rejtett, vagy takart módon helyezhető el;

b) kültéri klíma-berendezés kifolyója közterületre vagy szomszéd telekre nem bocsáthat ki kondenzvizet;

c) e rendelet hatálybalépése után létesülő új épületen

ca) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon;

cb) kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett, vagy takart módon szabad elhelyezni.

(5) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett;

b) meglévő épületszobrászati részletek, gipsz-stukkó megszüntetését, roncsolását nem eredményezheti;

c) védett és új épületen nem létesíthető.

(6) Üzleti árnyékoló szerkezet

a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni;

b) a ponyvafelület tartalmazhatja az üzletfeliratot, vagy a céglogót, vagy az üzlet tevékenységéhez kapcsolódó egy termék megjelenítését.

(7) Árusító automata berendezés a közterület felőli homlokzaton nem helyezhető el.

(8) Gépészeti berendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.”

## 6. §

Az R. 31. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

„h) Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.”

## 7. §

(1) Az R. 33. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A meglévő, hagyományos nyílászárók felújításánál, cseréjénél a történelmileg kialakult hagyomány szerinti ajtók, ablakok arányát, osztását és számát meg kell őrizni, fa anyagút kell alkalmazni.”

(2) Az R. 33. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

*„(8) Gépészeti berendezést, klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.”*

#### **8. §**

Az R. 33. § *A falusias lakóterületekre* vonatkozó szövegrész (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Gépészeti berendezéseket, -klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit, - utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.”*

#### **9. §**

Az R. 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Gépészeti berendezéseket, -klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit, - utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.”*

#### **10. §**

Az R. 34. § Az új beépítésű 2000-es évek lakóterületre vonatkozó szövegrész (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(2) Gépészeti berendezéseket, -klímaberendezést, kéményt, szellőzőt, megújuló energia berendezéseit, - utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.”*

#### **11. §**

Az R. 34. § Az új beépítésű 2000-es évek lakóterületre vonatkozó szövegrész (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(4) A területen egy főépület és legfeljebb egy lakás létesíthető.”*

#### **12. §**

Az R. 48. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

*„(4) A szakmai konzultáció eljárását az építető, valamint az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesteri hivatalhoz benyújtott, de a polgármesterhez címzett, elektronikus vagy papíralapú kérelemre indul.*

*A kérelem tartalmazza:*

- a) a kérelmező nevét,*
- b) a kérelmező lakcímét (szervezet esetén székhelyét),*
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység megjelölését,*
- d) a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát.”*

### 13. §

Az R. 51. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„51.§

*E rendelet előírásai szerint - a 4. § alatti területeken, valamint az a) – c) pontokban felsorolt építési munkákra vonatkozóan - építési engedélyezést megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni, építési engedélyhez kötött,*

- a) új építmény építésére,*
- b) meglévő építmény, átalakítására, bővítésére;*
- c) fennmaradási és fennmaradási és tovább-építési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekre.”*

### 14. §

Az R. 54. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„54. §

*Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak — a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl — az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:*

- a) építési tevékenységgel érintett ingatlan helyszínrajzát,*
- b) a tervezett építmény, épület alaprajzait és metszeteit, homlokzatait, M1:100 léptékben;*
- c) utcaképet;*
- d) építési engedélyhez kötött önálló reklámhordozó esetében 1:25 léptékű, elő- és oldalnézetét és utcaképet.”*

### 15. §

Az R. 62. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„62. §

*(1) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az e rendeltben foglalt településképi követelményeket megsértette, a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében - megfelelő határidő biztosításával - felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi - településképi kötelezés formájában -, ezzel egyidejűleg a kötelezettet közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezi, melynek legkisebb összege 100 000 Ft. A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 90 nap, a teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 90 napra halasztás engedélyezhető.*

(3) A bírság megfizetése nem mentesíti az ingatlan tulajdonost a jogszabálysértés megszüntetése alól. A bírság ismételen kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó végzésben megállapított végrehajtási idő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.”

#### 16. §

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő h) ponttal egészül ki:

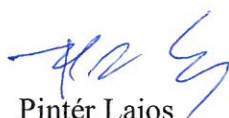
„h) a településképző védelméről szóló önkormányzati rendelet”.

#### 17. §

**Hatályát veszti az R. 41. §-a.**

#### 18. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Pintér Lajos  
polgármester



  
Dr. Finta Béla  
jegyző

#### **Közzétételi záradék:**

Ezt a rendeletet 2021. július 15. napján közzétettem.

Szada, 2021. július 15.

Dr. Finta Béla  
jegyző

