

**Bátaapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2/2018. (II.23.) önkormányzati rendelete**  
**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Bátaapáti község önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

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

**1. §**

- (1) A rendelet célja Bátaapáti község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
  - a) a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) A helyi védelem célja, a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (4) A helyi védett építészeti örökség elemei nem veszélyeztethetők, azokat nem lehet megrongálni, megsemmisíteni.
- (5) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja egyrészt, hogy a település karakterét meghatározó építmények, jellemző lakóházak, illetve egyéb funkciójú épületek díszes homlokzatai fennmaradjanak. Továbbá célja, hogy a természeti, táji környezetben történő művi beavatkozások illeszkedjenek a környezetbe, annak látványát, értékeit erősítsék.

A rendelet alkalmazásában:

- a) áttört jellegű kerítés: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
- b) tömör jelleg: melynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át meghaladja.
- c) információs vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés, amely reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket szolgál.(pl önkormányzati hirdetőtábla, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés)

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

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

##### **2. §**

- (1) A helyi védelem feladata, hogy a védelmet igénylő építészeti örökségek meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése megtörténjen.
- (2) Feladata továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (3) A helyi védelemben részesülő építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése a magasabb előírásban meghatározottakon túlmenően a védettséget megalapozó helyi érték sértetlen fennmaradásának és érvényesülésének biztosítására is kiterjed.

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

##### **3. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti, valamint erre az örökségvédelmi hatástanulmány értékleltára, a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet értékeire vonatkozó vizsgálata is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
  - c) fotódokumentációt,
  - d) helyszínrajzot,
  - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját.
- (3) A helyi védelem megszüntetése iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
  - a) a védett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

- b)** a védettség megszüntetésének rövid, szakszerű indokolását, fotódokumentációját.
- (4)** A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület e rendeletben állapítja meg.
- (5)** Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el. Helyi védelem alatt álló építmény bontását megelőzően a védettséget meg kell szüntetni.

#### **4. §**

- (1)** A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai előkészítője a települési főépítész. Feladata a kérelmek befogadása, a kérelem tárgyával kapcsolatos szakmai véleményének írásban történő meghozatala, és a kérelem, valamint a szakmai véleményének előterjesztése a képviselő-testületi ülésen.
- (2)** A helyi védelem alá helyezésben, illetve a megszüntetésében érdekelték: a kérelmező, az érintett ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője. Az érdekeltet írásban kell értesíteni a képviselő-testületi döntésről.
- (3)** A helyi védelem alá helyezés, illetve a megszüntetés tényéről a lakosságot is tájékoztatni kell a település honlapján, a közterületen elhelyezett hirdető felületen és helyi lapban.
- (4)** Helyi védelem alatt álló ingatlan országos műemléki védelem alá kerül, úgy a védettség tényét megállapító jogszabály hatályba lépését követően a polgármester kezdeményezi a helyi védelem törlését.
- (5)** A polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről. A nyilvántartás legalább az alábbi adatokat kell tartalmazza:
  - a)** a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám),
  - b)** a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
  - c)** fotódokumentációt,
  - d)** helyszínrajzot,
  - e)** a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját

#### **4.A területi védelem meghatározása**

#### **5. §**

- (1)** A helyi területi védelem alá tartozó ingatlanok helyrajzi számos jegyzékét és térképi ábrázolását jelen rendelet 1. melléklet a) pontja tartalmazza.
- (2)** A területi védelem az (1) bekezdésben meghatározott területeken
  - a)** a településszerkezet
  - b)** a telekstruktúra,
  - c)** a beépítési mód,
  - d)** és az utcakép megőrzésére, értékóvó fenntartására irányul.

#### **5.Az egyedi védelem meghatározása**

#### **6. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát, a védett építmény rendeltetését meghatározó jegyzéket jelen rendelet 1. melléklet b. pontja tartalmazza.
- (2) A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok fényképét, leírását, korrekciós javaslatát a függelékbe csatolt Értékleltár tartalmazza.

## 6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

### 7. §

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

## III. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 8. §

- (1) Településkép védelme szempontból meghatározó és kiemelt területek:
  - a) a régészeti lelőhely területe;
  - b) műemlék, műemléki környezet;
  - c) a helyi védettségű egyedi érték területe;
  - d) a helyi területi védelemmel érintett terület;
  - e) országos ökológiai hálózat területe;
  - f) Natura2000 terület;
  - g) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.
- (2) A településkép védelme szempontjából meghatározó és **kiemelt** területek térképi lehatárolását a 2. melléklet a. és b. pontjai tartalmazzák.
- (3) Településképi szempontból **eltérő karakterű** területek Bátaapáti területén belül az alábbiak:
  - a) intézményi területe
  - b) lakóházas területe
  - c) hulladéktároló területe
  - d) Tűzkő birtok és egyéb gazdasági terület
  - e) külterületi részek beépítetlen területei
- (4) Településképi szempontból **eltérő karakterű** területek térképi lehatárolását a 2. melléklet c. pontja tartalmazza.
- (5) Településképi szempontból **meghatározó** területek Bátaapáti területén, az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül az alábbiak:
  - a) intézményi területe
  - b) lakóházas területe
- (6) Az (5) bekezdésben meghatározott településképi szempontból **meghatározó** területek térképi lehatárolását a 2. melléklet d. pontja tartalmazza.

**IV. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**7.Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a teljes közigazgatási területre**

**9. §**

- (1) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (2) Az építményeken, a település hagyományos építészeti elemeivel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.
- (3) Településképi szempontból **meghatározó** területeken belül utcafronti kerítés nem lehet ipari, drót, műanyag vagy beton elemes, nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.

**8.A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**10. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó **általános területi** építészeti követelmények az alábbiak:
  - a) az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
  - b) épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
  - c) az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
  - d) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
  - e) az újonnan kiépülő távközlési, elektromos és hírközlési hálózatokat földkábelbe kell fektetni.
  - f) a telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter kell legyen. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.
  - g) az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás mértéke támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúval legfeljebb 1,0 m, támfallal legfeljebb 2,0 m kell legyen.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó **általános egyedi** építészeti követelmények az alábbiak:
  - a) közterületről látható módon nem alkalmazható
    1. főépítményként konténerház,

2. homlokzaton hullámlemez burkolat,
  3. homlokzaton díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok körül,
  4. korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol...).
- b)** fagerendás ház közterülettől mért 25 méter távolságon túl helyezhető el;
  - c)** közterületről látható homlokzaton falfelület színezésére kizárólag fehér vagy pasztell szín használható;
  - d)** az ingatlan fő funkcióját képviselő épület tetőhajlásszögének kialakítása esetén nem megengedett a 35°- 45° értéktől eltérő;
  - e)** az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett;
  - f)** tető és előtető fedésére a közterületről látható részen alu lemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes lemez, fém hullámlemez nem alkalmazható; hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld);
  - g)** kizárólag csak már meglévő palafedés takarására alkalmazható bitumenes zsindeley,
  - h)** meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő arányú nyílászáró;
  - i)** nyílászárók színe esetén nem megengedett az épület színvilágától eltérő használata;
  - j)** az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan, közterületről nem látható módon, vagy az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni, kivétel ha a települési főépítésszel egyeztetve megállapításra kerül, hogy nincs más lehetőség;
  - k)** siktáblás napelemet, napkollektort a közterületről látható helyen tilos elhelyezni, kivétel ha a települési főépítésszel egyeztetve megállapításra kerül, hogy nincs más lehetőség;
  - l)** utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető;
  - m)** utcai kerítés látható, fő anyaga lehet nyerstégla, terméskő, színezett vakolat, festett alumínium, fa utánzatú műanyag, kovácsoltvas, kovácsoltvas jellegű vagy fa;
  - n)** építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) létesíthető;
  - o)** a saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez. Mérete legfeljebb 0,8 m<sup>2</sup> nagyságú lehet.

**(3) A lakóház területre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:**

- a)** A fő funkciót befogadó épületet az utcafronthoz a lehető legközelebb eső telekrészen kell elhelyezni.
- b)** A fő funkciót befogadó épületet a környezetben kialakult beépítéshez igazodva kell elhelyezni.
- c)** A fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet csak a fő funkciót befogadó épület mögé, a hátsó telekhatár felé eső telekrészekben lehet elhelyezni.

- d) A fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet csak az utcafronttól mért 15 m-es távolságon túl lehet elhelyezni.
- e) A kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet a környezetben kialakult beépítés és a terepviszonyok figyelembe vételével, továbbá a tűzvédelmi előírások betartásával szükség esetén zárt sorúan is el lehet helyezni. Ebben az esetben a fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet a szabályozási terven jelölt -az adott építési telket érintő- partfal-szakasz talpélétől mért legfeljebb 10 m-es sávon belül lehet elhelyezni.
- f) A terepszint feletti maximális szintszám: alagsor+földszint+tetőtér beépítés.
- g) Az épület legmagasabb pontja a lejtő felőli oldalon nem lehet 9 méternél magasabb.
- h) Kizárólag áttört kerítés építhető.
- i) A kerítések megengedett legkisebb magassága 1,5 méter, megengedett legnagyobb magassága legfeljebb 1,8 méter.

**(4) A lakóházak területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:**

- a) Összetett tetőidomú mediterrán magastető nem létesíthető.
- b) Utcai homlokzaton garázskapu nem létesíthető.

**(5) Az intézményi területre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:**

- a) Amennyiben a helyi építési szabályzat máskén nem rendelkezik a főépítmény előkert nélkül, az utcai telekhatárra kell helyezni.
- b) A fő funkciót kiegészítő funkciók befogadására szánt épületet a fő utcafronti telekhatárra elhelyezni.
- c) A terepszint feletti maximális szintszám: földszint+tetőtér beépítés.
- d) Az épület legmagasabb pontja nem lehet 10 méternél magasabb.
- c) Kerítés jellege lehet áttört vagy tömör.
- d) A kerítések megengedett legkisebb magassága 1,5 méter, megengedett legnagyobb magassága legfeljebb 1,8 méter.

**(6) Az intézményi területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:**

- a) Összetett tetőidomú mediterrán magastető és sátortető nem létesíthető.
- b) Utcai homlokzaton garázskapu kizárólag zárt sorúan beépített épületen létesíthető.

## **9.A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **11. §**

- (1) Az 1. melléklet a. pontjában szereplő helyi területi védelemben részesülő településrészre vonatkozó területi építészeti követelmények: új építési telkek minimális szélessége 16 m, maximális szélessége 24 m lehet.
- (2) Az 1. melléklet b. pontjában szereplő helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
  - a) közmű szerelvények (villanyóra szekrény, gázmérő) valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés közterületről látható főhomlokzaton nem vagy csak takart kialakítással helyezhető el;
  - b) amennyiben a helyi védelem kiterjed az épület tömegére, az eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani azt. A tervezett

bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- c) az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell őrizni.
- d) belső korszerűsítés és átalakítás – hacsak védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítés engedélyezett.
- e) helyi építészeti karaktert hordozó épület homlokzatai, vagy egyéb épületrészei esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során korrigáltható, ha annak eredményeként egységes építészeti kialakítás jön létre.
- f) helyi építészeti karaktert hordozó épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését:
  - fa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
  - fb) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - fc) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
  - fd) eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

## **10.Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások**

### **12. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek a 3. mellékletben szereplő területek. A 3. mellékletben jelölt területeken kívül eső részek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) Átjátszó állomás elhelyezése az (1) bekezdésben meghatározott területeken meglévő adótorony vagy egyéb építmény igénybevételével, illetve kilátó létesítésével valósítható meg.
- (3) Új, a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhetők el. Az illeszkedést főépítészeti véleménnyel kell igazolni.
- (4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
- (5) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

### **13. §**

- (1) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési és elektromos hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.



- (2) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglévő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetések, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.

#### **14. §**

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c) az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg;
- d) igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez.

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

- (1) A szennyvízátelők, vízmű kutak növényzettel történő eltakarása szükséges.
- (2) Helyi védelemmel érintett területen elhelyezhető sajátos építmények, műtárgyak látható fő anyaga esetén a törekedni kell a természetes anyag vagy azt utánozó megjelenésű anyag használatára.

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

#### **15. §**

- (1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területeken lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - nem helyezhető el.
- (2) Az (1) bekezdés alól évente 12 naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében el lehet térni.
- (3) Reklámot, reklámhordozó berendezést közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon az ott elhelyezett alább felsorolt utcabútorokon lehet elhelyezni:
  - a) utasváró,
  - b) kioszk,
  - c) közművelődési célú hirdetőoszlop,
  - d) információs vagy más célú berendezés.

- (4) Az (5) bekezdésben foglaltakon kívül közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanokon reklám és reklámhordozó berendezést elhelyezni nem lehet, ide értve a közvilágítási, villany és telefonoszlopokat is.
- (5) Utasváró felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (6) Az információs vagy más célú berendezésen elhelyezett reklám felület mérete 1 m<sup>2</sup> nagyságot, a reklámhordozót tartó berendezés teljes magassága a 3 métert nem haladhatja meg.
- (7) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és típusonkénti formájának azonosnak kell lennie.
- (8) A település közigazgatási területén legfeljebb 3 darab kioszk, 3 darab közművelődési célú hirdetőoszlop és 10 darab információs vagy más célú berendezés helyezhető el, ide értve a külterületen elhelyezett berendezéseket is.
- (9) A reklámhordozó és a reklámhordozó berendezés készülhet kétoldalas kialakítással és háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnika vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható. LED-kijelző kizárólag villódzás mentes, futófény megjelenítése nélkül alkalmazható.

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **13.Rendelkezés a szakmai konzultációról**

#### **16. §**

- (1) Kötelező a szakmai konzultáció az alábbi esetekben az építési tevékenység megkezdését megelőzően:
  - a) cégér, cégtábla,
  - b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 33/A. §-ban szabályozott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet írásban az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.
- (3) Szakmai konzultáció lehetőségéről minden esetben a települési főépítész gondoskodik.
- (4) A szakmai konzultáció időpontja a települési főépítésszel egyeztetve kerül kijelölésre.

## **VI. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

## 17. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni mindazon építmények építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melyek építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkoznak.
- (2) A polgármester a véleményét a települési főépítész szakmai álláspontja alapján alakítja ki.
- (3) A véleményezési anyagot a 4. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.
- (4) Az eljárás során vizsgálni kell az alábbiakat:
  - a) a kérelem és annak mellékletei megfelelnek-e a 314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 26/A. § (2)-(3) bekezdéseiben és e rendeletben foglaltaknak;
  - b) a tervezett építmény, műszaki berendezés megfelel-e az e rendeletben meghatározott általános építészeti követelményeknek, valamint területi és egyedi követelményeknek.

## **VII. FEJEZET** **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

## 18. §

- (1) A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre:
  - a) településképi szempontból meghatározó területen belül meglévő épület utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, tetőhéjalás cseréje;
  - b) településképi szempontból meghatározó területen belül meglévő épület homlokzatán, tetőzetén nyílászáró méretének, anyagának, osztásának megváltoztatása; nyílászáró beépítése;
  - c) településképi szempontból meghatározó területen belül lakóutcával határos kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;
  - d) helyi területi védelem területén belül cégér, cégtábla elhelyezése;
  - e) meglévő, helyi védelem alatt álló épületen, a védendő értéket érintő építési tevékenység végzése esetén;
  - f) település közigazgatási területén reklámok és reklámhordozók elhelyezése.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést a 5. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.
- (3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.
- (4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.
- (5) Több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

## 19. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.
- (2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya
  - a) megfelel-e a településképi rendeletben meghatározott követelményeknek;
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit;
  - c) alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, formanyelvéhez, tömegalakításához;
  - d) az anyaghasználat alkalmazkodik-e a környezet karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz;
  - e) a látvány színvilága illeszkedik-e a környezethez, azzal megfelelően harmonizál-e;
  - f) védett épületen vagy területen a beavatkozás nem ellentétes-e a védelem céljával, szolgálja-e a védelem látványban is jelentkező szempontjait;
  - g) a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.

## **VIII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **20. §**

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül
  - a) a szakmai konzultáción megfogalmazott településképi-védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása,
  - b) a településképi bejelentési és a településképi véleményezési eljárás lefolytatása nélkül,
  - c) a polgármester tiltása ellenére,
  - d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, és
  - e) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.
- (2) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az építetővel, ha az nem ismert az ingatlan tulajdonosával szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (3) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
- (4) A polgármester a településképi kötelezési eljárást általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (továbbiakban Ákr.) szabályai szerint folytatja le.

#### **21. §**

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 20.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településvédelmi bírság szabható ki.
- (2) A településvédelmi bírság kiszabásánál a Polgármester mérlegeli különösen:
  - a) a jogsértéssel létrejött állapot településképre gyakorolt hatását,
  - b) a jogsértéssel létrejött állapot visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértő állapot időtartamát,
  - d) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti településvédelmi bírság összege településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 100 000 forint, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegésével a megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén 200 000 forint, a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200 000 forint, legfeljebb 500 000 forint, a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (4) A Polgármester kötelezési eljárásában hozott és a (1) bekezdésében meghatározott bírságot kiszabó döntésével szemben a fellebbezést a döntés közlésétől számított 15 napon belül Bábaapáti Község Önkormányzata Képviselő-testületénél lehet előterjeszteni.
- (5) A településvédelmi bírságot kiszabó határozatban közölni kell a befizetés módját és határidejét, mely legfeljebb 90 nap lehet.
- (6) A végrehajtás foganatosítása érdekében az Ákr. 134. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat önálló bírósági végrehajtóval szerződést köthet.

## ***IX. FEJEZET***

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

#### **22. §**

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem terítendő támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a Képviselőtestület a pályázati kiírásban határozza meg.
- (3) A beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a települési főépítész előzetesen értékeli és javaslatot tesz a Képviselő-testületnek a támogatás odaítélésére. A nyertes pályázatokról a Képviselőtestület dönt.
- (4) A támogatási szerződés megkötésére, módosítására, felmondására, a támogatás elszámolására, visszafizetésére és a támogatási összeg felhasználásának ellenőrzésére az önkormányzat által államháztartáson kívülre nyújtott forrás átadásáról és államháztartáson kívüli forrás átvételéről szóló önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.
- (5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez

esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

**X. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**14.Hatálybalépés**

**23. §**

Ez a rendelet 2018. március 1-én lép hatályba.

**15.Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**24. §**

Hatályát veszti a Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervéről szóló 8/2007. (IV.16.) önkormányzati rendeletének 7. § (4) bekezdésében az „*A telekhatárokon a csatlakozó és a telken belül kialakított rendezett terepszint közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,00 méter lehet. A tereprendezéssel kialakuló új terepalakulatnak illeszkednie kell a környező területek terepadottságaihoz.*” szövegrész, a 7. § (5), (10 és (12) bekezdései, a 9. § (13), (15)-(17) és (19) bekezdései, a 10. § (4) bekezdésében az „*A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani.*” szövegrész, a 10. § (6)-(7) bekezdései, a 11. § (1) bekezdés, a 13. § (6) bekezdés, a 14. § (2) bekezdése, a 15/A. § (7)-(8)bekezdései, a 16. § (3) bekezdés, a 23. § (1) bekezdés, a 32. § (4) bekezdés, a 35. § (7) bekezdés, a 35/A. (3) bekezdésében a „*Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek.*” szövegrész, a 36. § (5) bekezdése, a 38. § (13) bekezdése, a 39. § (6)-(7) bekezdései, a 41. §, a 43.§, a 44.§, a 45.§, a 46.§, a 47. § (1) bekezdése.

Bátaapáti 2018. február 15.

Darabos Józsefné.  
polgármester

Bakó Józsefné  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018. február 23-án .

Bakó Józsefné  
jegyző

1. melléklet a 2/2018. (II.23.) önkormányzati rendelethez

a) A település helyi területi védelem alatt álló területe



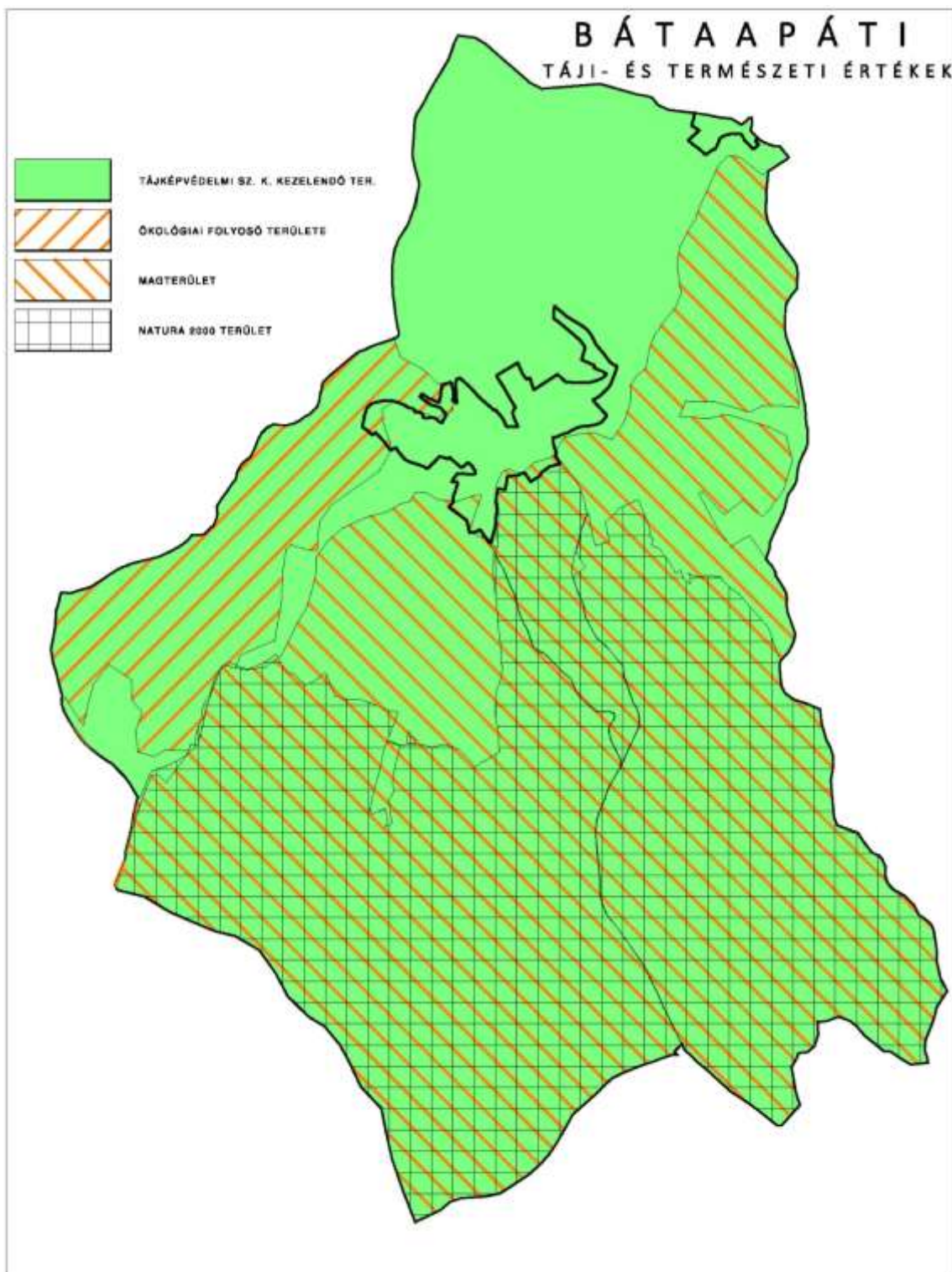
**b) A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

<b>1.</b>	Ady Endre utca 1.	kapu	47.
<b>2.</b>	Ady Endre utca 7.	lakó- és gazdasági épület	52.
<b>3.</b>	Ady Endre utca 13.	lakóépület	56/2.
<b>4.</b>	Ady Endre utca 15.	lakóépület	105/1.
<b>5.</b>	Petőfi Sándor utca 3.	kerítés	296.
<b>6.</b>	Petőfi Sándor utca 4.	Polgármesteri hivatal	1.
<b>7.</b>	Petőfi Sándor utca 6.	iskola	2.
<b>8.</b>	Petőfi Sándor utca 18.	Közösségi Ház	44.
<b>9.</b>	Petőfi Sándor utca 23.	lakóépület	38.
<b>10.</b>	Petőfi Sándor utca 29.	kápolna	32.
<b>11.</b>	Dózsa György utca 6.	lakóépület	310.
<b>12.</b>	Dózsa György utca 21.	Tájház	326.
<b>13.</b>	Fő utca 2.	Teleház	211.
<b>14.</b>	külterület	torony	

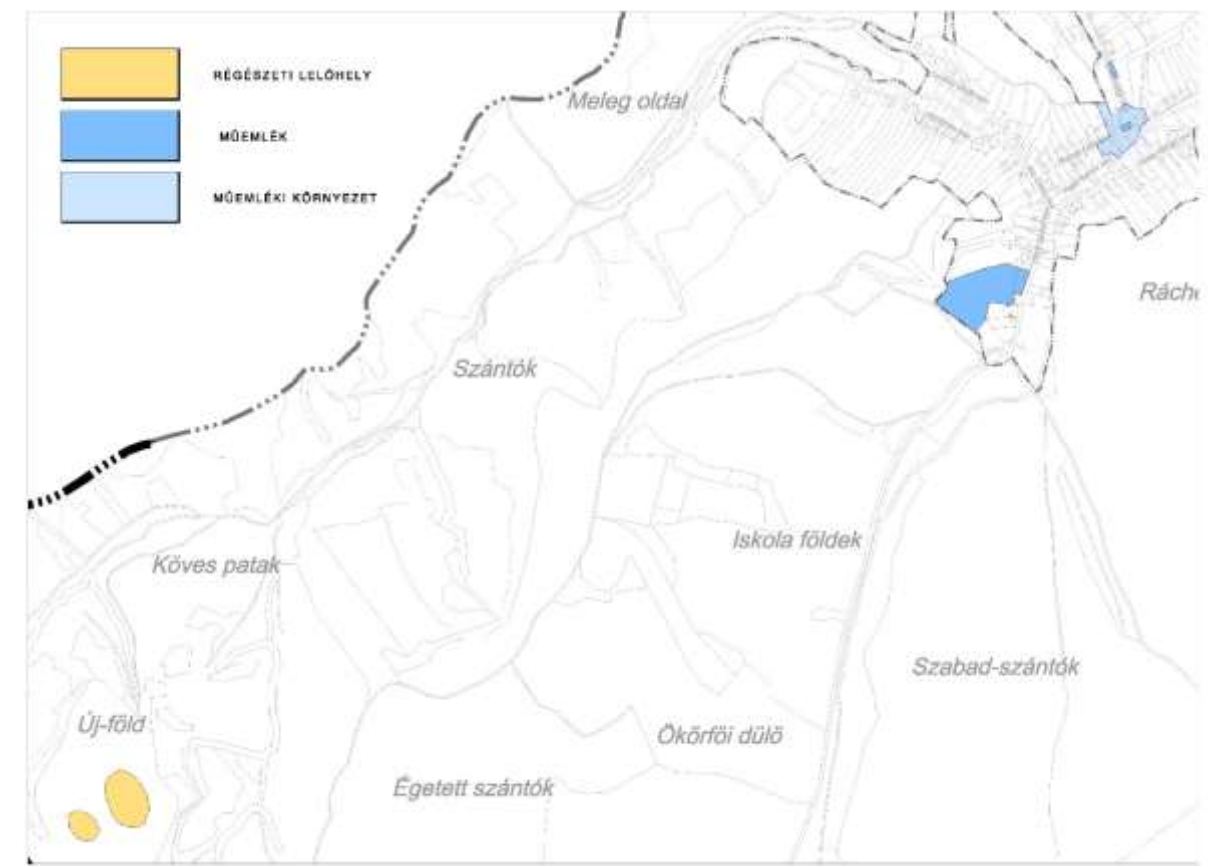


2. melléklet a 2./2018. (II.23.) önkormányzati rendelethez

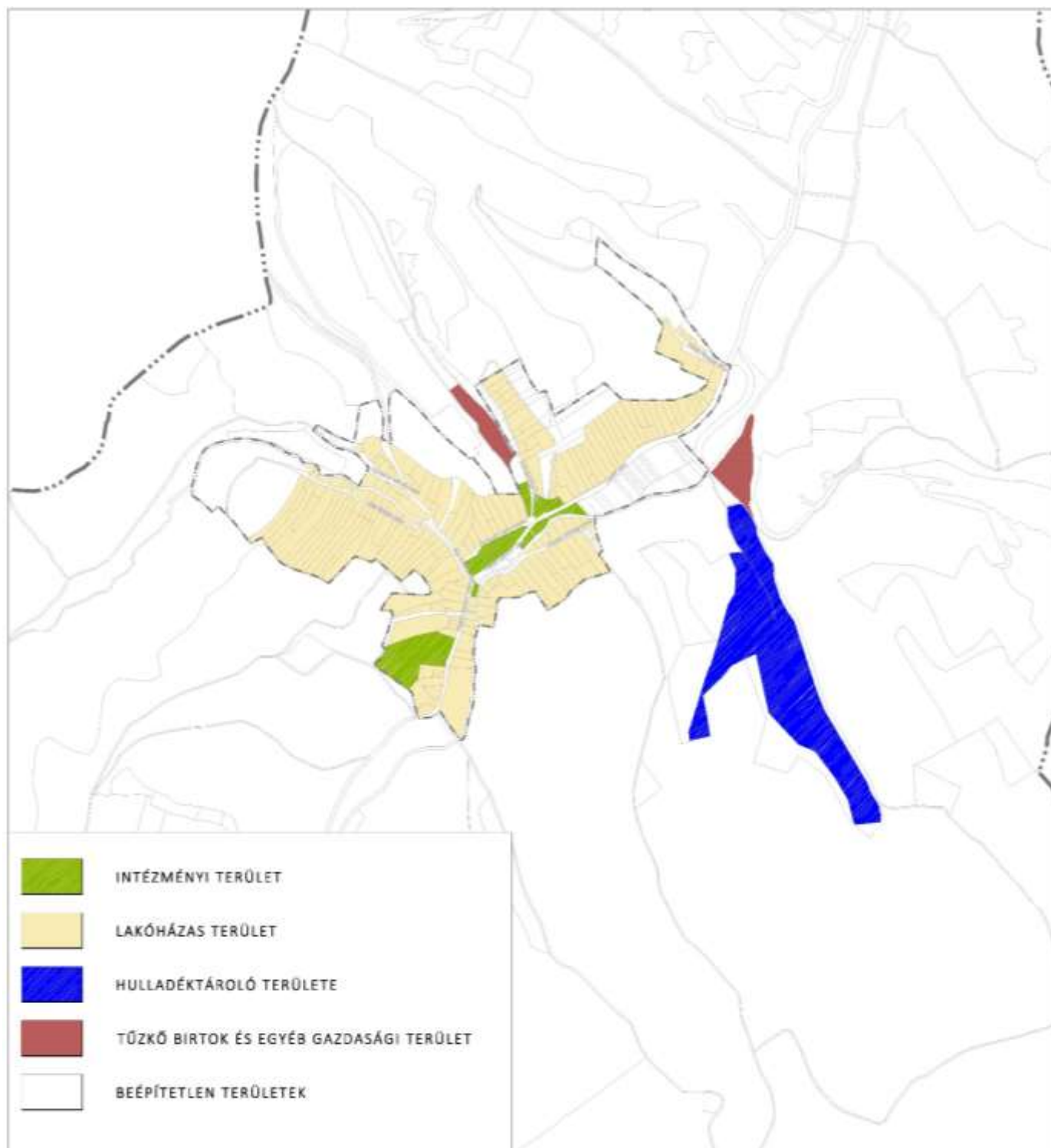
a. **Településkép védelme szempontjából kiemelt területek, táji és természeti értékek**



## b. Településkép védelme szempontjából kiemelt területek, örökségvédelem



c. **Eltérő karakterű területek lehatárolása**

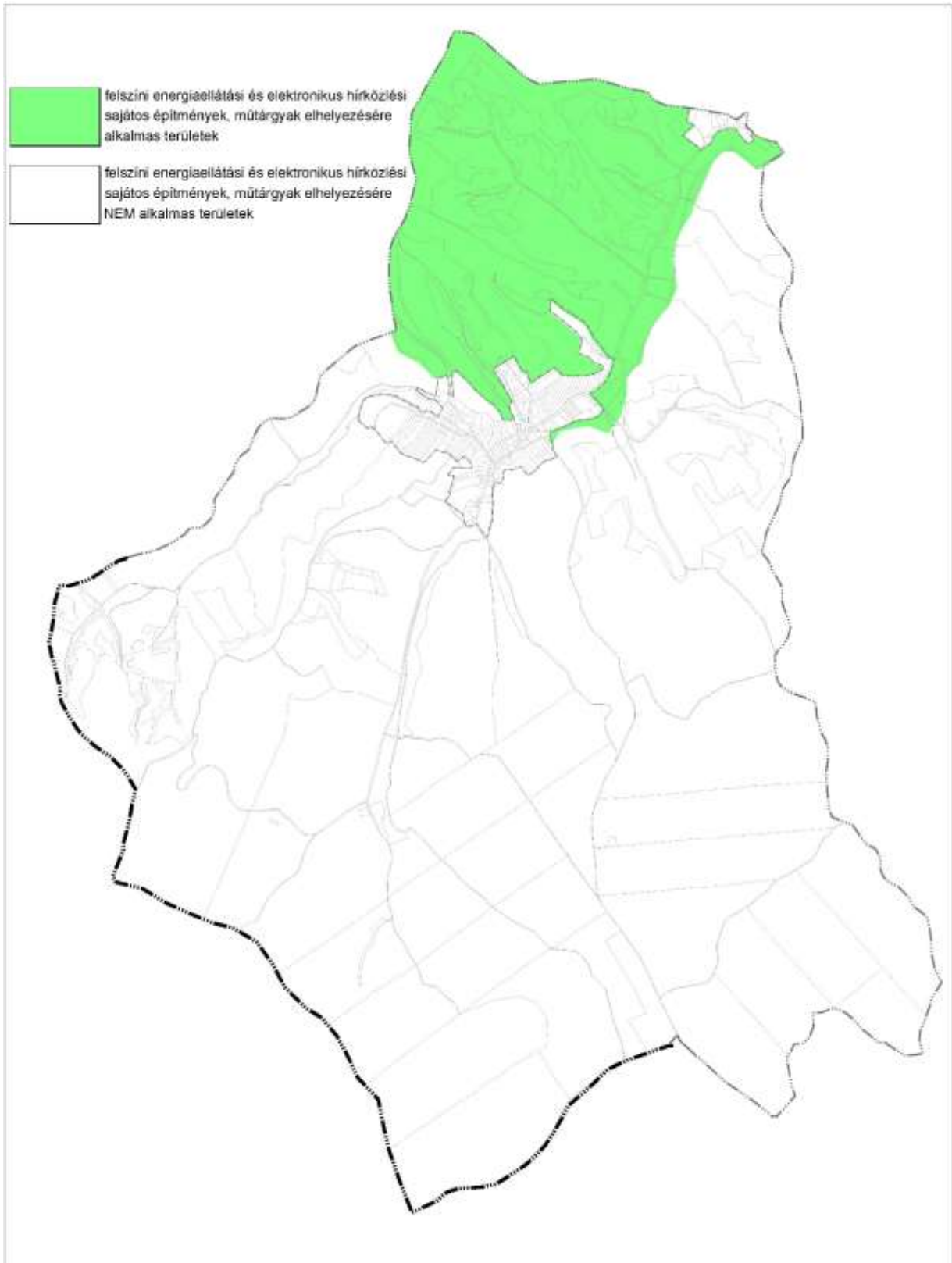


**d. Településképi szempontból meghatározó területek**



3. melléklet a 2/2018. (II.23.) önkormányzati rendelethez

A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területek térképi ábrázolása



4. melléklet a 2/2018. (II.23.) önkormányzati rendelethez

5.

**NYOMTATVÁNY**  
**településképi véleményezési eljárás kérelmezéséhez**

építtető vagy kérelmező neve:	
építtető vagy kérelmező lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:	
a tervezett építési tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tervezett építési tevékenység tárgya és rövid leírása:	
felelős tervező neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma, email címe:	
ÉTDR azonosító:	
a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatos	

előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érinti, úgy a korábbi tervező neve:	

(dátum)

(aláírás)

6. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

**NYOMTATVÁNY**  
**településképi bejelentési eljáráshoz**

bejelentő neve, telefonszáma:	
bejelentő lakcíme: (szervezet esetén székhelye)	
tervezett tevékenység:	
a tervezett tevékenység helye és a telek helyrajzi száma:	
a tevékenység elvégzésének tervezett időtartama:  tervezett kezdete és befejezése)	
felelős tervező neve:	
tervezési jogosultság száma:	
tervező értesítési címe, telefonszáma, email címe:	
a bejelentéssel kapcsolatos előzmények:	
amennyiben a tervezés szerzői jogot érinti, úgy a korábbi tervező neve:	
beadott dokumentációrészek	<b>1.</b> műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról



megnevezése:  (a kérelem tárgyának megfelelően)	<ol style="list-style-type: none"><li>2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével</li><li>3. alaprajz</li><li>4. homlokzat</li><li>5. utcaképi vázlat</li><li>6. színterv</li><li>7. látványterv</li><li>8. egyéb:</li></ol>
---	--

(dátum)

(aláírás)

Függelék a 2/2018. (II.23.)önkormányzati rendelethez

### Műemlékek jegyzéke:

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	hrsz	cím	név
4080	8544	Műemléki védelem	Műemlék	33	Petőfi Sándor utca 29.	Apponyi-kúria
4080	21562	Műemléki védelem	Műemléki környezet			Apponyi-kúria exlege műemléki környezete
11326	12178	Műemléki védelem	Műemlék	209		Evangelikus templom
11326	13463	Műemléki védelem	Műemléki környezet		Petőfi Sándor utca	Evangelikus templom műemléki környezete
10023	15265	Nyilvántartott műemléki érték	általános műemléki védelem	185/1	Hűvösvölgy u.	Kétágú pincerendszer
10023	8543	Nyilvántartott műemléki érték	általános műemléki védelem	185/1	Hűvösvölgy u.	Magtár

### Régészeti területek jegyzéke:

azonosító	szám	régészeti védelem	név
66714	1	régészeti lelőhely	Újföld tető
66720	2	régészeti lelőhely	Újföld közép, kelet

### Értékleltár: