



# POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

Készítette: Cívisterv Várostervező és Építész Iroda – Debrecen, Széchenyi u. 8.



**Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018.(.....) önkormányzati rendelete**

- tervezet -

**POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2018.(...) önkormányzati rendelete

**POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

Polgár Város Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. Cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészti hatáskörében eljáró Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

és Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat és szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2014.(X. 27.) önkormányzati rendelet 5. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Polgár Város Önkormányzatának Pénzügyi és gazdasági bizottsága, valamint Humánfeladatok és ügyrendi bizottsága véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

**I. Fejezet  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

**1.§**

A város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

**2. A helyi védelem célja**

**2.§**

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

### **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**

#### **3.§**

A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) Helyileg védendő természeti területek feltüntetése,
- d) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan a teljes igazgatási területre.

### **4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása**

#### **4.§**

- (1) E rendelet területi hatálya Polgár város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket a szabályozási terven kell feltüntetni.
- (4) A 21. § szabályozása szerinti területi lehatárolásokat a településszerkezeti terven kell azonosítani.

### **5. Értelmező rendelkezések**

#### **5.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész,
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott,
3. *Részben áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott,
4. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott,
5. *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs,
6. *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga,
7. *Rikító szín*: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége,
8. *Majorszerű csoportosítás*: Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórta, egymástól távol,
9. *Településképi, tájképi fő rálátási, kilátási irányai*:  
A településre bevezető országos utakon, külterületi meghatározó mezőgazdasági utakon, turisztikai, kerékpáros és gyalogos utakon település felé közeledve meghatározható irány, melyből a település képe a közlekedő számára feltárul,
10. *Cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról

- és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 2. § 1/b pontja szerinti épülettartozék,
11. *Helyi egyedi védett épület:* E rendelet a 4. mellékletben meghatározott épület,
  12. *Építési reklámháló:* A településkép védelméről szóló törvény a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezés végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.) 1 §. 1. pontjában meghatározott berendezés,
  13. *Információs vagy más célú berendezés:* Rr 1. § 4. pontjában meghatározott berendezés,
  14. *Kioszk:* a Korm. rendelet 1. § 5. pontjában meghatározott építmény,
  15. *Közművelődési célú hirdetőoszlop:* a Rr 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop,
  16. *Főépítész:* Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 16. pontjában meghatározott önkormányzati főépítész,
  17. *Közterület:* Az Étv. 2 § 13. szerint meghatározott közhasználatra szolgáló terület,
  18. *Köztulajdonban álló ingatlan:* olyan, közterületnek nem minősülő ingatlan, amely külön-külön vagy együttesen a Magyar Állam, helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező társulása, fejlesztési tanács, nemzetiségi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat jogi személyiségű társulása, költségvetési szerv vagy közalapítvány kizárólagos tulajdonában áll,
  19. *Magánterület:* a Rr. 1 § 13. pontjában meghatározott ingatlan,
  20. *Magántulajdonban álló ingatlan:* a Rr. 1 § 14. pontjában meghatározott ingatlan,
  21. *Zöldterület:* a település közigazgatási területén lévő, a lakosság egészsége megőrzésére, közérzetének javítására, felüdülésére, a település szerkezetének tagolására szolgáló, az intézményi területek funkcionális használatát, esztétikai megjelenését biztosító, jellemzően növényzettel borított terület,
  22. *Zöldfelület:* biológiailag aktív növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg,
  23. *Kereskedelmi útirányjelző tábla:* természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla. A táblán az arculatnak megfelelő felirat és logó is szerepelhet,
  24. *Plakát:* a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklámnak, valamint a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény szerinti kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül,
  25. *Reklámtotem:* egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdetőberendezés,
  26. *Utasváró:* a Rr. 1. § 18. pontjában meghatározott építmény,
  27. *Utcabútor:* a Rr. 1. § 19. pontjában meghatározott berendezés,
  28. *Reklám:* a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve
    - a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,
    - b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,
    - c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá
    - d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket,
  29. *Reklámhordozó:* a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a 104/2017 (IV.28.) Korm. rendelet (Rr) szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

## II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

### 6. A helyi épített és természeti értékek védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

#### 6.§

- (1) A helyi védelem célja a település jellegzetes szerkezetének (telekstruktúra, utcavonalvezetés) utcakép, utcakép-részlet, továbbá a település és tájkarakter elemeinek megőrzése értékeinek fenntartása és fejlesztése továbbá a jellegzetes építészeti arculat, település karakterét meghatározó valamely építmény, építményrészlet szobor, feszület, síremlék stb. a jövő nemzedéke számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítási eljárás önkormányzati határozattal indul. A határozatot meg kell küldeni az érdekelteknek (tulajdonosok, használók) akik a kézhezvételtől számított 50 napig (vagy a határozat keltétől számított 60 napig) észrevételt tehetnek. A védetté nyilvánítás előtt azokat mérlegelni (szükség esetén egyeztetni) kell, de az észrevételek az önkormányzatra nézve nem kötelező erejűek, szükség esetén azonban az önkormányzat az észrevétel idejét -a gondos mérlegelés érdekében- további 30 napig meghosszabbíthatja. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetésére vonatkozó javaslatot települési Főépítész készíti elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
  - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
  - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
  - e) a védelem fajtája,
  - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját és térképi ábrázolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 4. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
  - a) megnevezését,
  - b) nyilvántartási számát,
  - c) megnevezését, funkcióját,
  - d) védelem típusát, rövid indokolását,
  - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
  - f) a védelem tárgyát képező helyi érték fotóit, bővebb indoklását, állagát ismertetését a Településképi Arculati Kézikönyv tartalmazza
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest táblával meg lehet jelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
  - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - c) A védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapottrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
  - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
  - d) fotódokumentációt,
  - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített – szakvéleményt.
- (10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. A védett érték csak a védelem megszüntetését követően bontható.

## **7. A helyi védett érték fenntartása**

### **7.§**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása és az Étv. 54. § (2) bek.-ben meghatározottak szerinti kötelező karbantartása a tulajdonos feladata.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A fennmaradás feltétele elsősorban az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a (1) bek.-ben előírtakat meghaladó költségekre felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.
- (6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (7) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról, az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

## **8. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái**

### **8.§**

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 4. mellékletében felsorolásra, került.
- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:

- a) helyi védett utcakép, jele: HU,
- b) helyi védett épület jele: HE,
- c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.
- d) helyi védett emlékmű, szobor és egyéb pl. vallási jelkép (feszület, stációk) jele: HTSZ

### III. Fejezet

## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 9. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

#### 9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Polgár város területe az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
  - a) Városközpont /1./
  - b) Kálvária és környezete /2/
  - c) Kisvárosias, vegyes beépítésű területek /3/
  - d) Családiházias, történeti beépítésű területek /4a/
  - e) Családiházias, előkertes beépítésű területek /4b/
  - f) Strandfürdő és üdülő terület /5/
  - g) Beépítésre nem szánt területek /6/
  - h) Gazdasági és Különleges területek /7/
- (4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészek tartoznak.
- (5) Településképi szempontból meghatározó terület. a (4) pont szerint meghatározott, belterületen található településrészeken kívül:
  - a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
  - b) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
  - c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
  - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- (6) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett 9. §(5) a) – (d) pontok szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.

## IV. Fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

#### 10. A teljes közigazgatási területre vonatkozó, építmények anyaghasználatát szabályozó, általános építészeti előírások

##### 10.§

- (1) Az anyaghasználatra vonatkozó előírás kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) A településképileg meghatározó területekre, az egyedi építészeti követelmények a (3)-(5) bekezdésekben megengedett anyagok és színek körét, a településképi adottságokra és értékekre szűkíthetik!
- (3) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, cserépmintázatú- nem tükröző felületű lemezfedésen, nád és faszindely fedésen kívül, más nem alkalmazható. Lapostető csak gazdasági területeken alkalmazható.
  - a) Emeletes épületek, közösségi célú épületek és gazdasági épületek esetében, az a pontban felsoroltakon kívül nem tükröző, korcolt fémlemez fedés is alkalmazható.
  - b) A tetőfedő anyag színe, csak sárgászöld (natúr cserép színű), barna, szürke, vagy antracit lehet.
  - c) Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% - át meg nem haladó össz felületű egyedi megformálású tetőfelületek) nem tükröző fémlemizzel történő fedése megengedett.
  - d) Egy épületben csak egyféle színű és anyagú tetőfedő anyag lehet eltérő tulajdonú épület részekről függetlenül. Egy épületként tűzfalal elválasztott, épület rész értendő.
- (4) Homlokzatok:
  - a) Az épületek homlokzatában a fehér, és a halvány pasztellszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett.
  - b) Az erősebb drapp, barna és vörös árnyalatok, a téglavörös szín, elsősorban a lábazon, valamint az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél alkalmazható.
  - c) A hideg színek, vakolat színeként, (a halványzöld kivételével), valamint kerítés és kapuk színeként, (a hagyományosnak számító szürkészöld színen kivételével) nem alkalmazhatóak.
  - d) Egy épületen azonos homlokzati anyag és szín alkalmazható az eltérő tulajdon jelzése eltérő színű és anyagú bejárat kialakításával történhet.
- (5) Kerítések:
  - a) A kerítések színében vöröses-barna, szürkés- barna, szürkés-zöld színeket és árnyalatait, valamint a szürke árnyalatait lehet alkalmazni. Az élénk színek és fehér szín a környezetben idegenül hat, így ezek alkalmazása nem megengedett.
  - b) A kerítésmezőket deszka, lécz, fémpálcás vagy kovácsoltvas kialakítással, valamint falazott kivitelben - vakoltan lehet készíteni.
  - c) Lábazat és osztás (mezőkre való osztás nélküli), tömör lemezkerítés nem építhető. Fémlemezről kerítés abban az esetben készíthető, ha osztásrendszerében, felületi struktúrájában, színében magán hordozza a deszkakerítés településképi jellemzőit.



## 11. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény:

### 11.§

#### (1) Területi építészeti követelmények:

- a) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak és a területi szempontból meghatározó területek területi építészeti követelményeinek (9.-16.§) figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
- b) Legmagasabb pont: Bizonyos rendeltetésű építmények (templom, kilátó, technológiai építmények) megengedhető legnagyobb magasságát a Hész. övezeti előírása meghatározhatja, illetve korlátozhatja.

#### (2) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Tömegformálás: A területen csak a 35- 45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása megengedett. Bonyolult tetőformák, alacsony hajlásszögű tetők nem alkalmazhatók. (lásd. arculati kézikönyv ajánlásai)

## 12. Városközpont /1/

### 12.§

- (1) A városközpont a Barankovics tér környezetében került kijelölésre, ahol az épületek előkert nélkül, utcavonalon állóan, zárt- hézagosan zárt sorú beépítéssel kerültek elhelyezésre, a főtérről környezetében földszint+ 1 – fsz+2 emeletes, a külső részeken földszintes- fsz+1 emeletes építménymagassággal.

#### (2) Területi építészeti követelmények:

- a) A beépítés telepítési módja: A főtér közvetlen környezetében Zárt sorú, utcavonalon álló, a főtértől távolabb zárt sorú-, „hézagosan” zárt sorú, utcavonalon álló.
- b) Szintszám: A Főtér környezetében és a Kiss Ernő utca mentén fsz+1- fsz+2 emeletes, a városközpont ezen kívüli területein földszintes- fsz+1 emeletes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
- c) Kerítésalakítás: A közösségi funkciójú ingatlanok területét nem kötelező a közterülettől kerítéssel lehatárolni. Annak szükségét az adottságok határozzák meg.

#### (3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat:  
Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint azzal, hogy a lapostető a területen nem alkalmazható.
- b) Tömegformálás:  
A Kiss Ernő utcai paneles épületeknél a kialakult beépítési mód változtatása nem javasolható, de a lapostetős épületekre magastető építhető a 11. § 2 bekezdés (a) pontja szerinti tetőhajlásszöggel. Az épületek hőszigeteléssel és felvonó építéssel bővíthetők. A meglévő lakások az épített magastető tetőterében bővíthetők, azonban új lakás nem alakítható ki. A magastető utólagos építése akkor támogatható, ha az egy tömbben, egységes arculattal épül.
- c) Kerítésalakítás:  
ca) A főtér mentén kialakult, többnyire zárt sorú beépítés esetén, 3 méter magasságú,

tömör, falazott kapu építmény építhető, az épülettel szerves egységben. Amennyiben az épület rendeltetése megkívánja a közterület felé való kapcsolódást, teljesen áttört kerítés is készíthető. Ilyen esetben is lábazattal, falazott oszlopokkal kell a kerítést elkészíteni, igényes (pl. kovácsoltvas) kerítésmezőkkel, a környezethez illeszkedve.

- cb) A belső utcákon, ahol kisebb léptékű épületek az utcavonalon sorakoznak, zárt hatású, épülettel összhangban kapuépítmény építése szükséges, előkert esetében a kapuépítmény nem szükséges. Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 kerítésmagasság, és a kerítés mezők legalább 80 %-os áttörtsége szükséges.

### 13. Kálvária és környezete /2/

#### 13.§

- (1) A Kálvária domb keleti oldalához csatlakozó és a dombot körülvevő utcák mentén létesült beépítésre településképi jelentősége miatt, sajátos előírások kerültek kidolgozásra.
- (2) Területi építészeti követelmények:
- a) A beépítés telepítési módja: A Kálvária domb keleti oldalán előkert nélküli, oldalhatáron álló, a nyugati oldalon előkertes, vagy előkert nélküli az illeszkedésnek megfelelően oldalhatáron álló.
  - b) Építmények telepítése:  
Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák
  - c) Szintszám:  
A beépítés földszintes tetőtér beépítés csak illeszkedési alapon. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét, figyelembe véve az utcában kialakult léptékrendet is, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
  - d) Kerítéalakítás: A telek területét a közterülettől kerítéssel kell lehatárolni előkertes beépítés esetén. Előkert nélküli beépítés esetén kapuépítmény építése szükséges.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint azzal, hogy a területen lapostető nem építhető.
  - b) Tömegformálás, homlokzat alakítás:
    - ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
    - bb) A Kálvária domb keleti oldalán: az épületek csak akkor illeszkednek a környezetbe, ha földszintesek, magas tetővel készülnek. A tető formáját tekintve az utcával párhuzamos tetőgerincű, egyszerű nyeregtetőt lehet csak készíteni. Ez lehet oldalt oromfalas, vagy kontyolt tető,
    - bc) A domb nyugati oldalán csak a meglévő párkánymagassághoz igazodó épület illeszkedik a településképhez. Magastetős, egyszerű tetőidommal ellátott épület a megfelelő. A tetőgerinc lehet utcával párhuzamos, vagy az utcára merőleges, de az oromfal utcaképet megtörő hatásának elkerülése érdekében, ha a tetőgerinc az utcára merőleges, akkor kontyolt tetőidomot kell készíteni, ha pedig az utcával párhuzamos a tetőgerinc, akkor oldalt kontyolt, vagy az oromfalas is lehet.
  - c) Kerítések kialakítása:

ca) A Kálvária domb melletti beépítés esetén, a kerítések kialakításának módja kiemelten fontos. A keleti és nyugati oldal, az utcavonalhoz viszonyított eltérő helyzet miatt, szintén különböző.

cb) A keleti oldalon, ahol az épületek utcavonalon állóan helyezkednek el, az épületet kapuépítménnyel kell összekötni.

cc) A Kálvária domb felől a kerteket tömör, nem átlátható beton, vagy téglakerítéssel kell lezárni, mely részben a támfal funkcióját is elláthatja.

Fémlemez kerítés a Kálvária domb környezetében, egyáltalán nem készíthető, és az erős, rikító színek sem alkalmazhatók. Elsősorban a barna színárnyalatokat lehet alkalmazni.

cd) A kerítések további, anyag- és színhasználata vonatkozó előírásai a 10.§ (5) rendelkezései az irányadók.

## **14. Kisvárosi, vegyes beépítésű területek /3/**

### **14.§**

- (1) A városközpontot körülvevő olyan kisvárosias beépítésű területek, ahol a földszintes épületek mellett, a földszint+1 emeletes épületek is elhelyezhetők. Az épületeket utcavonalon, vagy attól 3-5 méter távolságra is el lehet helyezni.
- (2) Területi építészeti követelmények:
  - a) A beépítés telepítési módja: Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni.
  - b) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
  - c) Szintszám: A beépítés földszintes- vagy földszint+ 1 indokolt esetben fsz+2 emeletes magastetős/ Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
  - d) Kerítésalakítás: A telek területét a közterülettől kerítéssel kell lehatárolni, kivéve az utcavonali telepítést, ahol kapuépítmény építése szükséges.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
  - a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai az irányadók
  - b) Tömegformálás:

Emeletes épület létesítése esetén, épület tömegének mozgalmassabbá tételével ajánlott „segíteni” a megfelelő átmenetet a földszintes és fsz+1 emeletes épület között. Az illeszkedés határozza meg elsősorban a telepíthető épület magasságát és tetőformáját. Lapostetős épület nem telepíthető.

## **15. Családház, történeti beépítésű területek /4a/**

### **15.§**

- (4) A város azon városközponttól távolabb eső területei, ahol az utcaképben, az épületek elhelyezkedésében még érzékelhető az a történeti beépítési mód, épület elhelyezés, amikor a lakóépületek, vagy bizonyos funkciójú melléképületek (pl. nyári konyha) az utcavonalra is kiépülhetett. E jellegzetesség megőrzését kívánják az előírások elősegíteni, ott és amennyiben a telek ehhez megfelelő szélességgel rendelkezik.
- (5) Területi építészeti követelmények:
  - a) A beépítés telepítési módja:

Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni, oly módon, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon, vagy attól 3-5,0 méter távolságra is el lehessen helyezni. Közösségi célú épület (általános iskola, óvoda) elhelyezése esetén (nagyobb előkertet megengedő épülethelyezés is lehetséges. Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélkülséget) a Hész. illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg, a jellegzetesen előkert nélküli- utcavonalon álló beépítésű utcaszakaszok esetében, a szabályozási terven alkalmazott kötelező építési vonallal.

b) Építmények telepítése:

Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák

c) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét, figyelembe véve az utcában kialakult léptékrendet is, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.

d) Kerítésalakítás: A telek területét a közterülettől 1,80 m-nél nem magasabb áttört kerítéssel kell lehatárolni.

(6) Egyedi építészeti követelmények:

a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint

b) Tömegformálás:

ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.

bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, a különböző tetőformájú épületek változatossága a településképet azonban nem zavarhatja.

c) Kerítések kialakítása:

da) A kapukat és a kerítéseket a településen hagyományosan kialakultnál magasabbra, vagy alacsonyabbra építeni, a közintézmények áttört- vagy jelzésszerű kerítései kivételével nem megengedett.

db) Független tagolás nélküli (mezőkre történő osztás nélküli) teljesen tömör (nem átlátható) kerítés a helyi jellegzetességeknek megfelelően létesíthető.

dc) A kerítések anyag- és színhasználata a 10.§ (5) rendelkezései az irányadó.

## 16. Családház, előkertes beépítésű területek (4b)

### 16.§

(1) A városközponttól távolabb eső azon lakóterületek, ahol oldalhatáron álló, előkertes, földszintes lakóépületek épültek, illetve építhetők.

(2) Területi építészeti követelmények:

(3) A beépítés telepítési módja:

a) Oldalhatáron álló, előkertes.

b) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.

(4) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) Tömegformálás:  
Magastetős épületek helyezhetők el.
- c) Kerítések kialakítása: A kerítések anyag- és színhasználata a 10.§ (5) rendelkezései szerint.

**17. Strandfürdő és Üdülő terület /5/**

**17.§**

(1) Polgár belterületének északi részén elhelyezkedő, üdülési célú területek.

(2) Területi építészeti követelmények:

(3) A beépítés telepítési módja:

- a) Szabadon álló, vagy oldalhatáron álló (illeszkedés szerint) előkeres.
- b) Szintszám: A beépítés földszintes magastetős/ igény esetén tetőtér beépítéses. Az előírt szintszámából is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.

(4) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) Tömegformálás: A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetőek.)
- c) Homlokzati kialakítás:  
A már megvalósult üdülőfalv falu épületeivel harmonizáló, egyszerű homlokzati kialakítás a megengedett.
- d) Kerítések kialakítása:  
Az üdülő területen csak 1,8 m-nél nem magasabb áttört kerítés építhető.

**18. Beépítésre nem szánt területek /6/**

**18.§**

A beépítésre nem szánt, településképp szempontjából meghatározó természet – és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai:

- a) A mezőgazdasági építményeket szabadon állóan, vagy majorszerűen csoportosítva kell elhelyezni.
- b) Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani 30~45°-os tetőhajlásszöggel égetett agyag tetőfedéssel.
- c) Az építmények megengedett legnagyobb épületmagassága ne haladja meg a tájra jellemző, hagyományos épületek magasságát, mely értéket az elvárások figyelembe vételével a Hész határoz meg. Ezen előírás alól kivételt képeznek a mezőgazdasági üzemi területeken létesülő technológiai építmények, de ezen építmények esetében az épület falazata, tetőzete se készüljön tükröződő felülettel.

- d) Tájépet zavaró építménynek számítanak, ezért nem helyezhetők el olyan építmények, melyek a táj alapvetően hagyományos jellegével szemben erősen modern, ipari mezőgazdasági karaktert hordoznak, a hagyományos tájalkotó elemektől, építményektől erőteljesen elütnek.

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

### **19.§**

- (1) A település helyi védelem alá helyezett, építményeinek, természeti értékeinek jegyzékét e rendelet 4. melléklete tartalmazza. A melléklet kiegészíthető.
- (2) Helyi védett épület, vagy építmény (HE) esetén
- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
  - b) a homlokzat és tetőidom nem változtatható,
  - c) a közterület felől látható homlokzatokon a nyílászáró eredeti méretű és osztású legyen,
  - d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
  - e) az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyaival. A cégfeliratokat elsősorban a homlokzatra elhelyezett jól olvasható betűkkel kell megoldani cégtábla nélkül.
  - f) amennyiben az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla kerül az épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
  - g) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
  - h) a közterület felőli tetőn csak fekvő tetőablak alkalmazható,
  - i) a tetőfedés színe, jelen rendeletben meghatározottak szerint.
  - j) a kialakult telekszerkezetet meg kell őrizni, ezért ennek érdekében a védett épületek meglévő telkei is tovább nem oszthatók,
  - k) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, kell helyreállítani.
  - l) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatók vagy épülethez illő épületrésszel bővíthetők. A változtatások a védett érték, építészeti értékét nem csökkenthetik. A védett érték utánzását kerülni kell a bővítés során.

## **20. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **20.§**

- (1) A reklámok, reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket ezen önkormányzati rendelet 2. számú mellékletében meghatározott övezetekben, és feltétellel határozza meg.
- (2) E rendelet alkalmazásában reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklám célú berendezés (a továbbiakban: reklám célú berendezés): a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet 1. §-a szerinti berendezés. E rendelet alkalmazásában reklámhordozók típusai különösen:
- a) *Utcabútor*: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével

- kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés
- b) *Építési reklámháló*: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés.
- (3) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés Polgár településközponti területén, az alábbi feltételekkel:
- a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;
- b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható.
- (4) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságban a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.
- (5) Építési tevékenység idejére építési reklámháló, - amennyiben annak engedélyezését a polgármesternél kérelmezik -, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.
- (6) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete  $2\text{ m}^2$  kisebb nem lehet, továbbá a  $9\text{ m}^2$  nem haladhatja meg; az utcabútorok kivételével a reklámhordozót tartó berendezés reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felülete a  $11\text{ m}^2$  nem haladhatja meg.
- (7) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.
- (8) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utasváró, kiosk, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének  $2/3$ -án lehet. Nem minősül közterületről láthatónak az épületen, építményen belüli reklám elhelyezés, kivéve, ha ablakon, vagy más átlátszó felületen keresztül kívülről látható; illetve, ha az épület, építmény olyan részén (terazon, erkélyen) történik, amely nincsen valamennyi irányból épületszerkezettel körülzárva.
- (9) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) ellenőrzi, és a tudomásszerzéstől számított 8 napon belül bírságot szab ki a jogsértés mértékének, időtartamának és ismételtségének figyelembevételével.
- (10) A település szempontjából jelentős (a város rendezvény tervében szereplő) eseményről való reklám, tájékoztatás kihelyezése a településközpont vegyes területén  $1\text{ m}^2$ - $9\text{ m}^2$ -ig megengedett.
- (11) Lakó és egyes övezetek építési telkeinek elő és oldalkertjeiben reklámhordozó és tartószerkezetek nem helyezhetők el.
- (12) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak minősülő közérdekű információ létesíthető
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,

- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk.
- (13) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (12) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmazzon.
- (14) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

## **21. Egyéb műszaki berendezésekre valamint sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

### **21.§**

- (1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok, ha egyéb előírás valamely területen egyébként ezt nem tiltja, elhelyezhető, de belterületen csak akkor, ha egyéb közösségi funkciót is ellátó építményen kerül elhelyezésre, vagy ilyen funkciót is ellátó módon létesül. (pl: kilátó, vadász les, templomtorony, tűzjelző torony, víztorony, stb)
- (2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
- a) a lakóterület határától 150 méteren belül,
  - b) védett természeti területen,
  - c) az ökológiai hálózat magterület övezetébe tartozó területen.
- (3) Helyi védett utcakép és helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.
- (4) A településen újonnan a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezése engedhető meg. A védett település rész területén légvezeték és nyílt csapadék elvezető árok újonnan nem létesíthető. (kiemelten kezelendő)
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Közszolgálati hírközlési antennák a településkép, a tájkép fő rálátási és kilátási irányában nem létesíthetők.
- (7) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

## **V. Fejezet**

# **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

### **22. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

#### **22.§**

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.



- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni. A támogatás lehet vissza nem térítendő, vagy kamatmentes.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %- a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (8) Az önkormányzat a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző szakértő bevonásával ellenőrzi.

## **VI. Fejezet**

### **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **23. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

##### **23.§**

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció legalább egy alkalommal kötelező
  - a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett utcaképpel érintett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található,
  - b) minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 31/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmaz,
  - c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégérek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése során.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a polgármesternél.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról emlékeztető készül, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezők.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

#### **24. A településképi véleményezési eljárás**

##### **24.§**

- (1) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:
  - a) Az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése, a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint, a központi, illetve a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
  - b) Az építtető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely), a település közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.
- (3) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területeken építési engedély köteles esetekben
  - c) új építmény építéséhez minden esetben,
  - d) meglévő építmény bővítéséhez, a településképet érintő, befolyásoló átalakításához készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (4) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (5) Jogszabály alapján helyi építészeti-műszaki tervtanács köteles építési tevékenységre vonatkozó településképi vélemény alapját a tervtanács állásfoglalása képezi.
- (6) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját amennyiben nem tervtanács köteles, a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (7) Amennyiben a jogszabály alapján kötelezően összehívandó tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (5) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész – (6) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása alapján kiadott településképi vélemény helyettesítheti.
- (8) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó 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. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (9) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

## **25. A településképi bejelentési eljárás**

### **25.§**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
  - a) a 31/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően, az 1. mellékletben lehatárolt, településképi szempontból meghatározó területeken,
  - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
  - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
  - d) az épületek homlokzatának felújítása során alkalmazott építőanyagok és színezés tervezett kivitelezése előtt

- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a 3. sz. melléklet szerinti bejelentő lap papíralapú benyújtásával – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Korm.rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
  - a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
  - c) Reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
  - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
  - e) Útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

## **26. A településképi kötelezés**

### **26.§**

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) A településképi kötelezés településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, beépítési, helyrehozatali, illetve beültetési kötelezettség lehet.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképvédelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására beleértve a homlokzat színezést is vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére, hatósági határozatban kötelezheti.
- (4) A polgármester a határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (5) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselőtestület településképi bírságot szabhat ki.
- (6) A településképi bírság összege:
  - a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén 200 000 forint,
  - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén 150 000 forint,
  - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén 100 000 forint.
- (7) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

**VII. Fejezet**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**27.§**

- (1) Ez a rendelet a 2018. október 1-én lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a hatályát veszti az Polgár város településképeről szóló 2/2018.(I.26.) önkormányzati rendelet.

**Jogharmonizációs záradék**

**28.§**

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Polgár, 2018. szeptember 27.

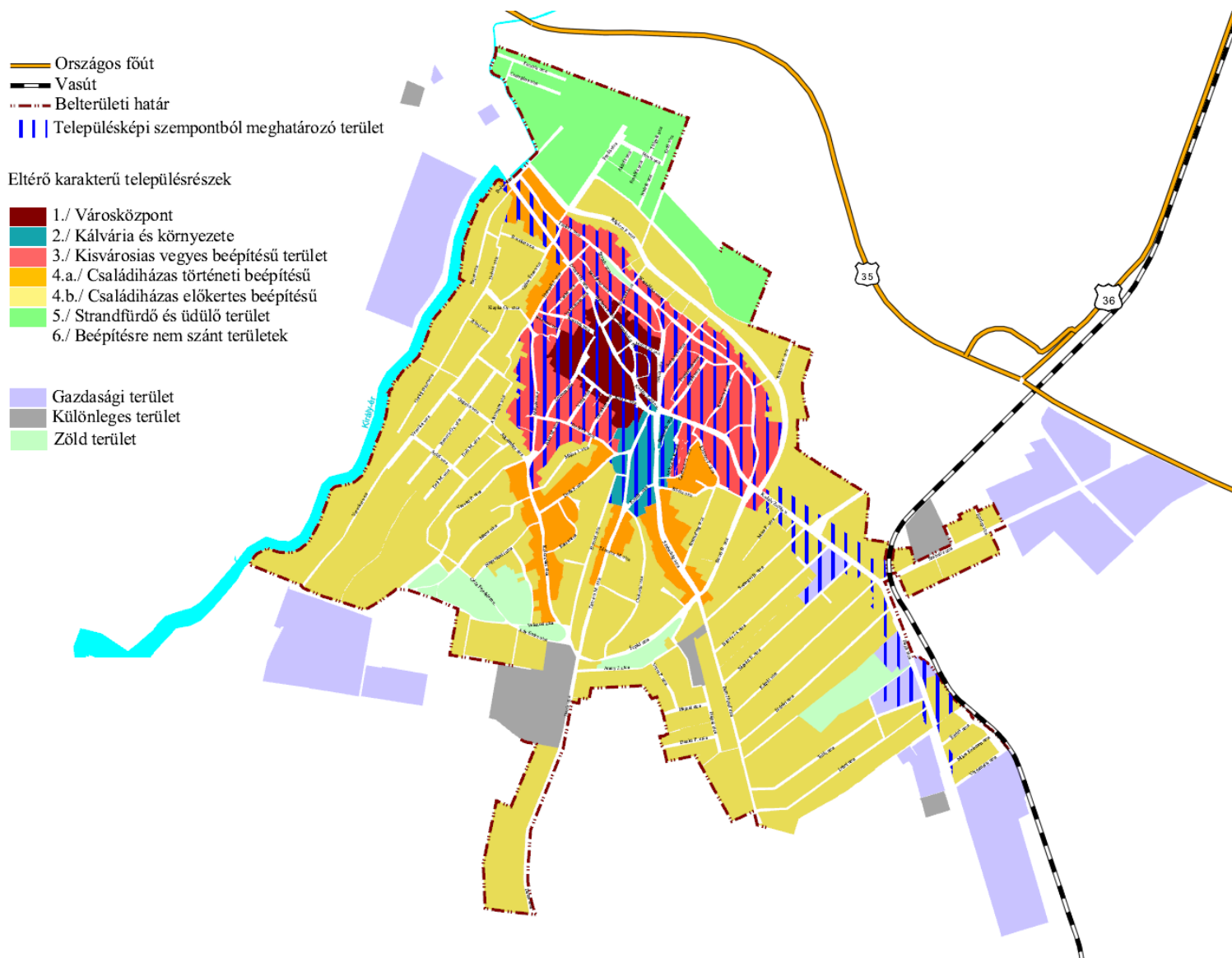
**Tóth József**  
polgármester

**dr. Váliné Antal Mária**  
jegyző

A rendelet kihirdetése megtörtént:  
Polgár, 2018. szeptember .....-án

**dr. Váliné Antal Mária**  
címetes főjegyző

**\* Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**



\* Településképi szempontból meghatározó terület, a rajzon „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt belterületi településrészek, továbbá e rendelet 6.§ (5) és (6) bekezdései szerint meghatározható beépítésre nem szánt területek

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

Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése		
Beépítésre szánt területek		
	Szabályozási előírások közterületekre és köztulajdonban álló ingatlanokra vonatkozóan	Szabályozási előírások magánterületekre vonatkozóan
Településközpont vegyes terület	igen	nem
Kisvárosias lakóterület	nem	nem
Falusias lakóterület	nem	nem
Kertvárosias lakóterület	nem	nem
Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület	nem	nem
Ipari gazdasági terület	-	nem
Mezőgazdasági üzemi terület	-	nem
Hétvégi házas üdülőterület	-	nem
Különleges terület – sport terület	nem	nem
Különleges terület – temető terület	nem	nem
Különleges terület – kegyeleti terület	nem	nem
Beépítésre nem szánt területek		
Közlekedési területek	-	nem, kivéve busz / vasút pályaudvar
Vízgazdálkodási terület	nem	nem
Mezőgazdasági terület	nem	nem
Gazdasági erdő	nem	nem
Védő erdő	nem	nem
Egészségügyi Szociális turisztikai erdő	nem	nem
Közpark	nem	nem
Vízmeder, árvízvédelmi töltés	-	nem
Különleges terület – közmű	nem	nem
Különleges terület – strand	nem	nem
Különleges terület – kemping	nem	nem
Különleges terület – temető	nem	nem
Mezőgazdasági terület – kertség	nem	nem
igen: kizárólag utcabútor igénybevételével lehetséges/megengedett nem: elhelyezése nem megengedett - : nincs rendelkezés		
A 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. és 2. sz. melléklete alapján készült táblázat		

**BEJELENTÉS**  
**Településképi bejelentési eljáráshoz**

A Bejelentő neve: .....

lakcíme: .....

telefonszáma\*: .....

e-mail címe\*: .....

Szervezet székhelye: .....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés megnevezése\*\*:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés

helye:.....Hrsz.:.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetés-módosítás, vagy reklámelhelyezés tervezett

időtartama: .....

Dátum:.....

.....  
aláírás

\* nem kötelező

\*\* a megfelelő aláhúzendó

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

**Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke**

A	B	C	D	E
Ssz.	Cím	Helyrajzi szám	Funkció	Védelem részletes leírása
1.	Kálvária domb	1231/1	Kálvária domb egész területe	A Kálvária domb területe helyi természeti védelemben alatt áll és egyben kegyeleti parkká nyilvánítva.
2.	Kálvária domb	1231/1	síremlékek emlékoszlopok és táblák Kegyeleti építmények (Krisztus sírja, Golgota, stációk)	Mint épített értékek helyi védelem alatt áll.
3.	Taskó u. 118	114/2	Református templom	Az épület tömegképzése és belső képe
4.	Barankovics tér 2.	620	Szakiskola	Jelenleg szakiskola, melynek emeletes épületszárnya a védelem tárgya
5.	Móricz u. 3-5.	399	Iskola épület	Az iskolaépület régi épületszárnya.
6.	Hősök u. 25.	544	Lakóépület	A telek növényzete és a telken lévő villaépület is.
7.	Rákóczi u. 115.	31	Lakóépület	Az épület tömeg és homlokzatképzése, anyaghasználata.
8.	Táncsics u. 11.	1221	Lakóépület	A főépület tömeg és homlokzatképzése, anyaghasználata.
9.	Kárpát u. 26.	2913/1	Lakóépület	A főépület tömeg és homlokképzése, különös tekintettel a tornácoszlopokat összekötő díszítéssel.
10.	Taskó u. 112.	122	Lakóépület	A főépület tömeg és homlokzatképzése, anyaghasználata.
11.	Mátyás u. 5.	1100	Lakóépület	A főépület tömeg és homlokzatképzése, anyaghasználata.