



POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

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



Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2018.(IX. 28.) önkormányzati rendelete

(egységes szerkezetben a 4/2020. (III. 27.) a 9/2020. (IV. 30.) a 21/2021. (XI. 26.) a 16/2022. (IX. 30.) a 24/2023. (XII. 15.) a 17/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelettel)

**POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

20/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelete

POLGÁR VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

¹Polgár Város Önkormányzata a településképi 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 főépítési 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 16/2019.(X. 24.) önkormányzati rendelet 5. 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.§²

- (1) A város sajátos településképi 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) településképi-értévesítési eszközök szabályozásával.
- (2) E rendelet mellékletei:
- 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása.
 - 1/A. Városmközpont
 - 1/B. Fürdőterület
 - 1/C. 3324. számú főút szakasza
 - 2. melléklet: Reklám közzététele és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése
 - 3. melléklet: Bejelentési kérelem településképi bejelentési eljárás lefolytatásához
 - 4. melléklet: Helyi védelem alá helyezett értékek jegyzéke

¹ módosította a 24/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

² Kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 1 §-a

5. melléklet: Véleményezési kérelem településképi véleményezési eljárás lefolytatásához

(3) E rendelet függelékei:

1. függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról
2. függelék: Helyi védelem alá helyezett értékek fényképanyaga.

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 építményszíntípusokra 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. ^{3,4}**Értékvizsgálat**: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogi intézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.

³ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

⁴ módosította a 21/2021. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. §-a

2. ⁵
3. ⁶
4. ⁷
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 szintartománya 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. *Településkép, tájkép 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,
- 12.a⁸ *Épületrész:* zártosorú beépítésnél és/vagy dilatációs hézagok közötti önálló épület, mely azonos vagy eltérő magasságú.
13. ⁹*Információs vagy más célú berendezés* (utcabútor kategóriába tartozó) egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű tábla, reklám, pylon és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
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. ¹⁰*Közterület:* Az Étv. 2 § 13. szerinti közterület, valamint az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom előtt el nem zárt magánút, ide nem értve a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvény szerinti reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi 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,

⁵ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

⁶ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

⁷ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

⁸ kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

⁹ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

¹⁰ módosította a 17/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a

- 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 közet között nincs egyéb más réteg,
 23. *Kereskedelmi útírányjelző tábla*: természetes és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének helyére vonatkozó útírányt 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. ¹¹*Reklámhordozó*: a település védelméről szóló 2016. évi XV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott 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

¹¹ módosította a 17/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 1. §-a

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 elkészíttetéséről, 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) ¹²A fennmaradás feltétele elsősorban az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyezteti.
Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
- (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 rendeltetésszerű 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

¹² módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a

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) Családiházas, történeti beépítésű területek /4a/
 - e) Családiházas, 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) ¹³
 - 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, településkarakteri 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 építményszíntű építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) ¹⁴

¹³ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

¹⁴ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

- (3) ¹⁵Anyaghasználat: Homlokzatképzésnél: tilos a fémlemez (sík vagy bordás) burkolat használata a teljes felületen faburkolat használata, a színezésnél a rikító színek használata, a fémkeretes fénylő vagy matt színes üvegburkolat használata, az agyagtapasztás használata. Tetőfedésnél: tilos a bitumenes lemez, bitumenes vagy azbeszt hullámlemez, rikító színű cseréputánzatú lindab lemez vagy bordás fémlemez alkalmazása, éghető anyagú szalma vagy nádtető alkalmazása. Tükröző felületű fémlemez alkalmazását kerülni kell. Tilos egy épület vagy épületrészen belül (a fémlemez kiegészítő burkolatok, pl. toronysíkok vagy ereszszegecs) eltérő anyagú és/ vagy színű tetőfedő anyag, valamint homlokzat színezés alkalmazása.
- (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 lábazaton, 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) ¹⁶

11. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény:

11.§

- (1) ¹⁷
- (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. Városmagterület /1/

12.§

- (1) A városmagterület a Barankovics tér környezetében került kijelölésre, ahol az épületek előkert nélkül, utcavonalon állóan, zárt- hézagosan zárt sorú beépítéssel kerültek elhelyezésre, a főterület környezetében földszint+ 1 – fsz+2 emeletes, a külső részekben földszintes- fsz+1 emeletes építménymagassággal.
- (2) ¹⁸
- (3)¹⁹ Egyedi építészeti követelmények:

¹⁵ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 4. §-a

¹⁶ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

¹⁷ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

¹⁸ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

¹⁹ módosított a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 5. §-a

Anyaghasználat: vakolt homlokzatok föld színek (terra színek alkalmazásával, téglaburkolatok vagy kőlemez burkolatok alkalmazhatók elsősorban.

Tetőfedő –anyagként: égetett anyagcserép natúr színek vagy betoncserép világos barna vagy antracit-színekben csak kiegészítésként készülhet fémlemez burkolat nem tükröző felülettel. A meglévő lapostetős épületekre magastető építhető. Szintszám csak tetőtérbeépítéssel növelhető, melyben csak lakásbővítések létesíthetők.

Homlokzatok: kialakításánál az anyaghasználat figyelembevétele mellett illeszkedni kell a közvetlen környezethez.

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) ²⁰

- (3) ²¹Egyedi építészeti követelmények:

Anyaghasználat: mint a 10. § (3) bekezdés azzal, hogy elsősorban vakolt homlokzatok földszínek (terra színek) alkalmazásával, tetőfedőanyag csak a 10. § (3) bekezdésben említettek.

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) ²²

- (3) ²³Egyedi építészeti követelmények:

Anyaghasználat: mint a 13. § (3) bekezdés a) pontja.

15. Családiházas, történeti beépítésű területek /4a/

15.§

- (1) 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.

- (2) ²⁴

²⁰ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

²¹ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 6. §-a

²² hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

²³ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 7. §-a

²⁴ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

(3) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) ²⁵
- c) ²⁶

16. Családházak, előkertes beépítésű területek (4b)

16.§ ²⁷

17. Strandfürdő és Üdülő terület /5/

17.§

- (1) Polgár belterületének északi részén elhelyezkedő, üdülési célú területek.
- (2) ²⁸
- (3) ²⁹
- (4) Egyedi építészeti követelmények:

- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
- b) ³⁰
- c) Homlokzati kialakítás:
A már megvalósult üdülőfalú épületeivel harmonizáló, egyszerű homlokzati kialakítás a megengedett.
- d) ³¹

18. Beépítésre nem szánt területek /6/

18.§

A beépítésre nem szánt, településképi 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)³² Az épületek homlokzata fehér, vagy világos (tört fehér, ill. okker) színű vakolat legyen. Rikító színek nem alkalmazhatók
Tetőfedő-anyagként elsősorban égetett anyagcserep natúr színben, kivételes esetben nádtető alkalmazható.
- c)³³ A 18.§ c) bek. helyett az alábbi rendelkezés lép életbe:
A mezőgazdasági üzem területen (a technológiai jellegű épületek, mint pl. gabona siló) a hagyományos, egyszintes épületek helyezhetők el azzal, hogy a szükséges fémlemez-szegélyek ne készüljenek tükröző felülettel.

²⁵ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

²⁶ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

²⁷ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

²⁸ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

²⁹ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

³⁰ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

³¹ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

³² módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a

³³ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 8. §-a

- e) Tájképet 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) ³⁴a homlokzat és annak eredeti színezése, tagozatai, tetőidoma és anyaga, a nyílászárók anyaga és színe, a lábazat magassága és anyaga nem változtathatók ill., eredeti formában és anyag használatával kell helyreállítani a közterület felől látható homlokzatokon a nyílászáró eredeti méretű és osztású legyen,
 - c) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
 - d) 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.
 - e) amennyiben az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla kerül az épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
 - f) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
 - g) a közterület felőli tetőn csak fekvő tetőablak alkalmazható,
 - h) ³⁵
 - i) a kialakult teleszerkezetet meg kell őrizni, ezért ennek érdekében a védett épületek meglévő telkei is tovább nem oszthatók,
 - j) ³⁶
 - k) 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.

³⁴ módosított a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 9. §-a

³⁵ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

³⁶ hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

- (X. 21.) Korm. rendelet 1. §-a szerinti berendezés. E rendelet alkalmazásában reklámhordozók típusai különösen:
- a) *Utcabútor*: a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés
 - b) *Építési reklámháló*: a településképp 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 ingóságon 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 m² kisebb nem lehet, továbbá a 9 m² nem haladhatja meg; az utcabútorok kivételével a reklámhordozót tartó berendezés reklámhordozók elhelyezésére igénybe vehető felülete a 11 m² nem haladhatja meg.
- (7) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.
- (8) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utasváró, kioszk, 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) ³⁷
- (10) A település szempontjából jelentős (a város rendezvény tervében szereplő) eseményről való reklám, tájékoztatás kihelyezése a településközpont vegyes területén 1 m²-9m²-ig megengedett.
- (11) ³⁸
- (12) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak minősülő közérdekű információ létesíthető

³⁷ hatályon kívül helyezte a 24/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 2. §-a

³⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

- 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) ³⁹

(14) ⁴⁰

(15)⁴¹ Megengedő rendelkezések: Reklámhordozók elhelyezhetők kisvárosias lakóterületen, további közterületen, településközponti vegyes területen, önálló tartószerkezettel („lábonálló”) biztonságosan rögzítve úgy, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát és ne sértse a szomszédok jogait.”

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 településképi, a tájkép fő rálátási és kilátási irányában nem létesíthetők.
- (7) Helyi értékvédelmi területen a villamos közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

³⁹ hatályon kívül helyezte a 17/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

⁴⁰ hatályon kívül helyezte a 17/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelet 2. §-a

⁴¹ kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 10. §-a

22. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

22.§

- (1) Az ingatlantulajdonosnak a védelemmel 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 településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

23.§

- (1) A településképvédelmi 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 utcakeppel 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 cégerek, cégtáblák és cégfeliratok elhelyezése során.
- (2) A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településképvédelmi 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 településképvédelmi 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 településképvédelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról emlékeztető készül,

- amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezők.
- (6) A településképvédelmi 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 építettő 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
- a) új építmény építéséhez minden esetben,
 - b) 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) ⁴²
- (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 tervtanács állásfoglalást a főépítész – (6) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása alapján kiadott településképi vélemény helyettesítheti.
- (8) ⁴³A településképi véleményezési eljárás az építettő, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (9) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

25. A településképi bejelentési eljárás

25.§

⁴² hatályon kívül helyezte a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 15. §-a

⁴³ módosította a 21/2021. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos 2021. december 1-től.

- (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) ⁴⁴közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs reklámok és reklámhordozók, 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) ^{45, 46} A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (6) bekezdésében előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
A dokumentáció tartalmát a város mb. Főépítésze ellenőrzi, amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a rendeletben előírt tartalmi követelményeknek az eljárás megszüntetésre kerül. Amennyiben a bejelentés megfelel az előírásoknak, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (5)
- (6) 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.
- (7) 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, településképi védelmi bírság⁴⁷

26.§ ⁴⁸

⁴⁴ módosította 16/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a

⁴⁵ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 11. §-a

⁴⁶ módosította a 21/2021. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2021. december 1-től

⁴⁷ a címet kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 12. §-a

⁴⁸ módosította a 16/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a

- (1) A képviselő-testület a településképi kötelezési eljárás lefolytatására vonatkozó hatáskörét a polgármesterre ruházza át.
- (2) Településképi kötelezési eljárás lefolytatását lehet kezdeményezni az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén.
- (3) A kötelezési eljárás lefolytatható az építési tevékenységgel összefüggésben
- a szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben, vagy településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával történő megvalósult építés esetén,
 - szakmai konzultáció, vagy településképi véleményezési eljárás mellőzésével megvalósult a településképi követelményeket be nem tartása esetén.
- (4) A kötelezési eljárás, valamint a bírság kiszabás nem vonatkozik a reklám, reklámhordozó be-
rendezésekre.
- (5) A kötelezési eljárást az ingatlan tulajdonával, illetve tulajdonosokkal szemben kell lefolytatni.
- (6) Kötelezési eljárás hivatalból és kérelemre indulhat.
- (7) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, melyben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik az eljárás kezdeményezése.
- (8) Az eljárás során a polgármester figyelmeztetést tartalmazó felhívó döntése tartalmazza a jogszabálysértés tényét és ennek megszüntetésére vonatkozó megfelelő határidő meghatározását.
- (9) Amennyiben a 26. § (8) bekezdése szerinti felhívásban megszabott határidőn belül a jogszabálysértés megszüntetésére a tulajdonos(ok) a településképi védelme érdekében a szükséges intézkedéseket nem tette (tették) meg, a polgármester a településképi követelmények érvényesítése, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) az előírások betartására kötelezi és egyidejűleg településképi-védelmi bírsággal sújtja.
- (10) A településképi-védelmi bírság legkisebb összege 100.000 forint, ami nem mentesíti a jogsértőt a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (11) A településképi-védelmi bírság befizetésének módja.
- a kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban is megjelölt számlájára átutalási megbízással vagy postai úton történő befizetéssel kell teljesíteni.
 - az a) pontban szereplő megfizetési mód elutasítása esetén a közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CI törvény végrehajtási szabályai szerint kell eljárni.
- (12) A kötelezés nem teljesítése esetén a polgármester a döntés végrehajtását foganatosítja.

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 28-án

dr. Váliné Antal Mária
címzetes főjegyző

1. melléklet a ... /2020. (... ..) önkormányzati rendelethez

***Településkép szempontból meghatározó területek lehatárolása**

1.) Városközpont: Mátyás u., Hunyadi J. u., Taskó I. u., Iskola u., Szabadság u., Kun B. u., Jancsics M. u. és Petőfi S. utcák által lehatárolt terület a felsorolt határoló utcák mindkét teleksorával és a Kálvária domb
Lásd I/A. tárgyi melléklet

2.) Fürdőterület: Rakóczi utca mindkét teleksora, a Fürdő utca mindkét telektömbje (beme: Nyárfa utca, Erdő utca, Hévíz utca és a Gyógyfürdő teljes területe)
Lásd I/B. tárgyi melléklet

3.) 3324. számú főút szakasza:
Hősök utca, a Hajdú utca belterületet érintő mindkét teleksora, Dózsa Gy. utca mindkét teleksora által határolt területek.
Lásd I/C. tárgyi melléklet

 *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



⁴⁹ módosította a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése

1. melléklet a .../2020. (...) önkormányzati rendelethez

***Településkép szempontból meghatározó területek
lehatárolása**

1/A. melléklet

Városközpont: Mátyás u., Hunyadi J. u., Taskó I. u., Iskola u., Szabadság u., Kun B. u., Táncsics M. u. és Petőfi S. utcák által lehatárolt terület a felsorolt határoló utcák minikét teleksorával és a Kálvária domb

 *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



***Településkép szempontból meghatározó területek lehatárolása**

1/B. melléklet

Fürdőterület:

Rákóczi utca mindkét teleksora, a Fürdő utca mindkét telekőmbje
(benne:
Nyárfá utca, Erdő utca, Hévíz utca és a Gyógyfürdő teljes területe)

■ *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 20/2018.(IX. 28.) 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
Hétfélgázás 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		

	POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 4090 Polgár, Barankovics tér 5. Telefon: 06-52/573-510 E-mail: polgarhiv@polgar.hu		
	BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához		
Iktatószám:		Kiadás dátuma:	
Beérkezés dátuma:		Érvényesség ideje:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>			
1.Építető adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím: (ha eltérő)		Levelezési cím:	
Telefon/e-mail:		Telefon/e-mail:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
2.Bejelentés tárgya és rövid leírása (építési munka, tevékenység, változás, stb.):			
3. Bejelentés helye, az érintett ingatlan adatai:			
Ingatlan címe: Polgár.....utca.....ház- szám		Helyrajzi szám:	
Terület, épület védettségi foka:			A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama:
4.Mellékelt dokumentáció tartalma (megfelelő szövegrész megjelölendő):			
Műszaki leírás		Helyszínrajz:	
Látványterv, színterv:		Alaprajz(ok):	
Utcaképi vázlat:		Homlokzat(ok):	
Egyéb:		Egyéb:	

Az 1.pont szerinti alulírott kérelmező a 3. pontban megjelölt ingatlanon 2. pont szerinti, hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységet a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását és igazolás kiadását.

Polgár, év hónap nap

.....
Kérelmező aláírása

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.

hez⁵¹

	POLGÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 4090 Polgár, Barankovics tér 5. Telefon: 06-52/573-510 E-mail: polgarhiv@polgar.hu		
	VÉLEMÉNYEZÉSI KÉRELEM településképi véleményezési eljárás lefolytatásához		
Iktatószám:		Kiadás dátuma:	
Beérkezés dátuma:		ÉTDR azonosító:	

<i>Kérelmező tölti ki!</i>			
1.Építető adatai:		Tervező adatai:	
Név:		Név:	
Lakcím:		Tervezői jogosultság száma:	
Levelezési cím: (ha eltérő)		Levelezési cím:	
Telefon/e-mail:		Telefon/e-mail:	
Kapcsolattartó:		Tervező szervezet:	
2.Véleményezés tárgya és rövid leírása:			
Főépítési egyeztetés szükséges:			Reklámelhelyezés:
3.Kérelmezett építési tevékenység helye, az érintett ingatlan adatai:			
Ingatlan címe: Polgár.....utca.....ház-szám		Helyrajzi szám:	
Terület, épület védettségi foka:		Ingatlan területe:	
Övezeti besorolás:		Beépíthetőség mértéke:	
Minimális zöldfelület:		Előírt építménymagasság:	
4.Mellékelte dokumentáció tartalma (megfelelő szövegrész megjelölendő):			
Műszaki leírás		Helyszínrajz:	
Látványterv, színterv:		Alaprajz(ok):	
Utcaképi vázlat:		Homlokzat(ok):	
Fotódokumentáció:		Egyéb:	

Polgár, év hónapnap

.....

Kérelmező aláírása

⁵¹ kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése

1. függelék a 20/2018.(IX. 28.) önkormányzati rendelethez⁵²

1.függelék: Emlékeztető településképi szakmai konzultációról

Iktató szám:.....

**EMLÉKEZTETŐ
településképi szakmai konzultációról**

Készült: dátum: hely:PMH

Jelen vannak:

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

Kezdeményező jogcíme (aláhúzendő): építtető tulajdonos tervező megbízott

A szakmai konzultációval érintett ingatlan helyrajzi száma:
címe:..... utcahsz.

Tárgy:

Felvetett kérdések/javaslatok:

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

Tervek csatolva: igen nem

Főépítész / polgármester nyilatkozata ⁽¹⁾:

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

Aláírások:

.....
főépítész

.....
kérelmező

⁵² kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése

¹ Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési és kötelezési eljárás során.

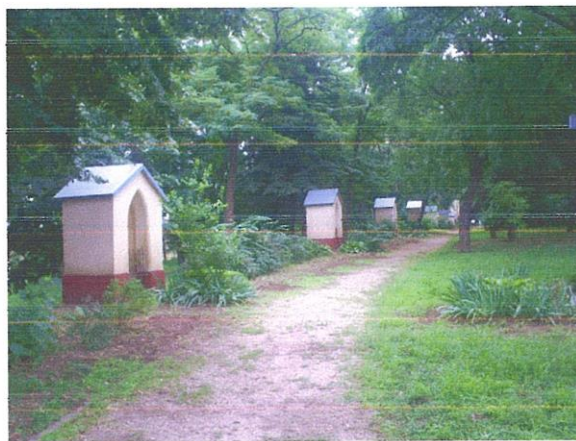
2.függelék a 20/2018. (IX. 28.) önkormányzati rendelethez⁵³

Helyi védelem alá helyezett értékek dokumentációja

⁵³ kiegészítette a 4/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése



Kálvária domb (Hrsz.: 1231/1.)



Táncsics M. és Kun Béla és Szabadság utcák által határolt terület lakótelkeken és szovjet hősi emlékmű területén kívül.

OMVH – törzsszám: 1899

Határozat: 50041/1958

Pilátus házától a Golgota hegyéig megtett út 14 stációja, kápolna, valamint régi sírhelyek, illetve a domb egyéb nem beépített területe. Természetes homokdombon létesült, régi temetkezési hely.

Funkciója: kegyeleti park.



A park bejárata rendezést igényel. A park területébe beharapó utólagos telek-parcellázások adottságnak tekinthetők.

Képek: A kálvária domb.

Kálvária domb



Kápolna



Kápolna bejárata



Síremlék



Golgota jelképe



A park rendezésre, az építmények, szobrok, sírhelyek felújításra szorulnak

Krisztus sírhelye



Taskó u. 118. (Hrsz.: 114/2)
„Református Templom”

Mint egyházi és közösségi épület, a város „kistemploma” helyi védelmet érdemel.

Állaga: felújításra szorul, környezetét is rendezni kell.



Barankovics tér 2. (Hrsz.: 620)

Az épület elhelyezkedése, tömegképzése miatt ajánlott helyi védelemre első-sorban a Hősök u. felőli emeletes épület-szárny. Az épületet homlokzati díszektől megfosztották (az oldal-homlokzaton látható egy övparkány maradvány). Az épület régebbi emeletes középületek egyike városszerkezeti meghatározó elhelyezkedésű. Jól beilleszthető egy leendő városképbe.

Állaga: felújításra szorul.



Móricz u. 3-5 sz. (Hrsz.: 399)

A felújított utcai homlokzat páros oszlopai, oszlopfői, ablakarányai, az épület tömege utal az eredeti középületre. Mivel ilyen középület a városban igen kevés van helyi védelemre ajánlott azzal, hogy a régi és új iskolaépület szárnyat összekötő nyaktagot építészeti át kell építeni homlokzatiilag, hogy a két iskolaépület funkcionálisan és tömegképzésben is jól kapcsolódjon egymáshoz.

Állaga: homlokzatiilag felújított.



Hősök u. 25. (Hrsz.: 544) „Polonkai ház”, az ingatlan udvarán lévő villa-épülettel együtt.

A város egyetlen többszintes lakó-épülete, mely védelemre érdemes. Szecessziós hangulatú épület melynek egyediségét a sarokkialakítás jelenti.

A város jellegzetes épülete, a környék településein hasonló hangulatú épület nem található.

Állaga: felújításra szorul.



Az ingatlanon lévő villaépület a két világháború közti szabadon álló lakóépület szinte egyetlen változata. A bejárata kúriára emlékeztető kialakítású fémlemezfedéssel.

Állaga: elsősorban a tetőhéjázat felújításra szorul.

A két épület a telken lévő értékes növényzettel együtt érdemes védelemre.



Rákóczi u. 115. (Hrsz.: 31)
„Polgárház”

Gazdagon díszített homlokzatú, utca felől magasított padlástérrel épített lakóház. A város egyetlen még megmaradt ilyen jellegű lakóépülete. A kerítés is figyelmet érdemel. Helyi védelemre javasolható úgy, hogy a műemléki védelme is megfontolást igényel. Helyenként a megromlódott homlokzat díszeket ki kell igazítani.

Állaga: felújításra szorul.



Taskó u. 112. (Hrsz.: 122)
Lakóház.

Körtornácos, előkertes „palóház”.
A tornácoszlopok gazdagon díszített.
Egyike a még megmaradt Polgárra
valamikor jellemző lakóházaknak.
Helyi védelemre javasolt.

Állaga: felújításra szorul.



Táncsics u. 11. (Hrsz.: 1221)
Lakóépület.

Körtornácos, előteres, fémlemezfedésű
kontyolt nyeregtetős lakóház. Az épület
tömegképzése eredeti ablakai,
hagyományos (de modernizált),
körtornácos kialakítása követi a város
építészeti hagyományait. Kerítése nem
eredeti. Helyi védelemre ajánlott.

Állaga: jó.



Mátyás u. 5. (Hrsz.: 1100)
Lakóépület.

Körtornácos előkertes „palóház”.
Az épület tömegképzése hagyományt
őriz. Kerítése nem eredeti, nyílászáró
szerkezetek közül az ablakok eredeti
formájúak.
Helyi védelemre ajánlott.

Állaga: közepes.



Kárpát u. 26. (Hrsz.: 2913/1)
„Lakóház”

Körtornácos „palóház”. Utcavonalra épült. Szellemes megoldás az utcai kerítés kombinálása a tornác-oszlopokkal. A kerítéslábazat és az utcai kerítés, valamint a tetőfedés nem eredeti már, de az épület tömegképzése a faoszlopos tornác és annak kialakítása, díszítése az épületet hangulatossá teszi. Bővítéskor a tornácot végig meg kell tartani.

Állaga: közepes.