

**Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

3898 Pányok, Fő út 35.

Tel./Fax.: 06/46/388-085

E-mail: panyokhivatal@gmail.com

**Szám: P/23-11/2018.**

**Jegyzőkönyvi kivonat**

a képviselő-testület 2018. december 17-én megtartott  
képviselő-testületi ülése jegyzőkönyvéből

**Pányok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 45/2018. (XII. 17.)  
határozata**

**Arculati Kézikönyv elfogadásáról.**

A képviselő-testület a polgármester előterjesztését megtárgyalta, és  
következő határozatot hozza:

Pányok Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Arculati Kézikönyvet  
a melléklet szerint jóváhagyja és elfogadja.

**Utasítja:**

Felhatalmazza az önkormányzat Polgármesterét, a hozott döntés értelmében  
a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** 2018. december 31.

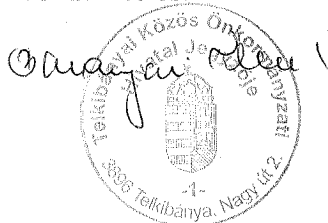
**Felelős:** Dr. Sivák József polgármester

Kmf.

**Dr. Sivák József sk.**  
*polgármester*

**Baranyai Tiborné sk.**  
*jegyző*

A kivonat hiteles:



**Pányok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2018. (X. 03.)  
önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Pányok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(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. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, az Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóságának, a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a honvédelemért felelős miniszter, valamint Pányok Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 6/2017. (VII.28.) önkormányzati rendeletében felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

1. § E rendelet területi hatálya Pányok Község közigazgatási területére terjed ki.
2. § E rendelet előírásait Pányok Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

3. § E rendelet alkalmazásában:
  1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
  2. *Cégtábla*: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
  3. *Címtábla*: az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  4. *Fényreklám*: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.
  5. *Hirdető-berendezés*: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.

6. *Hirdetővitrin*: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
7. *Óriásreklám*: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.
8. *Pasztellszín*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyek között előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.
9. *Rikító szín*: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
10. *Védett érték*: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

4. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

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

5. § (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelemre javasolt érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a kezdeményezés rövid indokolását,
  - d) a védendő érték fotódokumentációját, helyszínrajzát,
  - e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét
- (4) A helyi védelem megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védelem alatt álló érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,

- ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a védett érték felmérési és fotódokumentációját,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (5) A védelem megszűnik, ha
- a) a védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) a védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap,
  - c) a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) a kezdeményezőket.

**6. §** A helyi védelem alá helyezést elrendelő, vagy azt megszüntető önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

**7. § (1)** A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Pányok Község Önkormányzata által védetté nyilvánított helyi érték - évszám*”. A tábla anyaga kő, fa, vagy fém.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a helyi védelem alatt álló építményen, vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

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

**8. § (1)** A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, pontos helyét (helység, utca, helyrajzi szám) és tulajdonosát,
- b) a védelem fajtáját, a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés indokoltságát,
- c) az értékeket bemutató térképet, terv és fotóanyagot,
- d) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát,
- e) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, értékét és rendeltetését.

- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

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

- 9. §** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.  
(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.  
(3) A közterületen álló védett növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni, szakértő bevonásával.

## **7. A településképi önkormányzati támogatás és ösztönző rendszer**

- 10. §** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.  
(2) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.  
(3) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha:  
a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,  
b) a karbantartással és az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja,  
c) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre.

### **III. Fejezet**

## **Településképi szempontból meghatározó területek**

### **8. Pányok Község településkép szempontjából meghatározó területei**

- 11. §** (1) Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területekként jelöli ki Pányok Község teljes közigazgatási területét:  
a) Falusias karakterű terület,  
b) Külterület.  
(2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1. számú melléklet tartalmazza.  
(3) Településkép védelme szempontjából kiemelt területek:  
a) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;  
b) a NATURA 2000 terület, az országos jelentőségű természetvédelmi terület (forrás), az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;  
c) a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe.

## IV. Fejezet Településképi követelmények

### 9. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

12. § (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.
- (2) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőfedésére hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható.
- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (5) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településképi-védelmi szempontból nem megengedett.
- (6) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek nem alkalmazhatók.

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

13. § (1) Új lakóépületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakításhoz kell illeszkedni.
- (2) A település teljes területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, ezért új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett.
- (3) Kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság:
- a) foghíj esetében max. 50 cm eltérés lehet
  - b) saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) max. 50 cm eltérés lehet.
- (4) A főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél.

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

14. § (1) A 11. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott **Falusias karakterű területen** az épületek, építmények kialakítására vonatkozó előírások:
- a) Lábazatképzésnél: Kő, műkő, vagy egyéb igényes természetes anyag használható fel.
  - b) Falfelület képzésnél: Vakolt, fehér, vagy pasztellszínek, (rikító, erős színek nem alkalmazhatók).
  - c) Falburkolat kialakításánál:
    - ca) Kő, műkő mészhomok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet.

- cb) Nem alkalmazható külső falburkolásra csempe, fém és eternit.
  - d) Homlokzat arány rendszer kialakításánál:
    - da) A hagyományos lakókörnyezeti kultúra hagyományai szerinti nyílás és falfelület arány, valamint a homlokzat és a tető felépítmény arány kerüljön kialakításra. Oromfal falazottan jeleníthető meg. Az utcai homlokzaton két ablak jeleníthető meg, harmadik ablak legfeljebb a tornác utcai homlokzat lezárásánál létesíthető.
    - db) Az ablakok max. mérete 1,20 x 1,50 m, „T” osztással. Az ajtó méret max. 2,00 x 2,40 m. Műanyag nyílászárók nem alkalmazhatók.
    - dc) Szalag ablak, erkély, loggia utcai homlokzaton nem jeleníthető meg.
    - dd) Tornác építése az építési helyen belül beszámítva építhető fából, illetve kő, vagy téglá oszlopsorral a helyi hagyományoknak megfelelő formában.
  - e) Tetőszerkezet kialakításánál:
    - ea) A tető anyaga cserép, vagy pikkelyszerű égetett kerámia. Színe piros, barna, vagy szürke.
    - eb) A tetőidom utcára merőleges, hajlított ház esetén utcával párhuzamos összetett. Tető hajlásszög 35-45 fok. Lapos tető nem építhető.
    - ec) Tetőfedésre hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez nem alkalmazható. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, kivételt képez a rézlemez, horganylemez, mely legfeljebb tetőrészlet kiegészítést képezhet.
    - ed) A tető felületen álló tetőablak nem építhető, legfeljebb fekvő tetőablak egyedileg, vagy sorolva helyezhető el.
    - ee) Műanyag előtető nem építhető.
  - (2) Előkert nélküli beépítésen elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcatorna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
  - (3) Kerítés kialakítása:
    - a) Tömör kerítés: utcafronton, az utcával párhuzamos gerincű beépítésnél létesítendő. Anyaga falazott, formatizált beton, vagy fa lehet.
    - b) Gazdasági területeknél feleljen meg a sajátos biztonsági elvárásoknak is.
    - c) Egyéb helyen: max. 90 cm magas tömör lábazaton áttört kerítés.
    - d) A településközpont vegyes területen a közterület felőli telekhatáron maximum 0,9 m magas, tömör lábazatú, áttört kerítés mező alakítható ki. A kerítés mezők és kapubejárók tagolása a helyi építő kő felhasználásával falazott, fedkővel lezárt oszlopok legyenek.
  - (4) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 15. § (1) A 11. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott **Külterületen** elhelyezhető építmények az adott terület építési hagyományainak megfelelően tájba illően alakítható ki.**
- (2) A homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazhatók, amelyek a hagyományos építőanyagok (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) színeire jellemzők.
  - (3) Épületcsoportnál azonos tetőalakítás alkalmazandó.
  - (4) A felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőség szerint

egyaránt megőrzendő.

- (5) Tájképvédelmi területen közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

## 12. A zöldfelület kialakításának követelményei

16. § (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) Fa, 3 m-nél magasabbra növő bokor épülettől legalább 3 m-re, a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra ültethető.
- (3) Az épületek, építmények környezetének rendezése során ápolni kell a gyepes felületeket, ahol fásítani kell, az kizárólag tájba illő, nem invazív őshonos növényekkel történhet. Az őshonos növények alkalmazásának legyen prioritása.
- (4) Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.
- (5) Fasor telepítésénél a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű és termésű fafajok (pl. nyárfák) telepítését kerülni kell. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat.
- (6) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (7) Az általános tájvédelem érdekében a külterületi utak menti fasorok, mezsgyék, vízfolyások, csatornák menti galérianövényzet védelméről gondoskodni kell.
- (8) Külterületi közutak és jelentősebb külterületi dűlőutak mentén a hiányzó fasorokat pótolni kell.
- (9) A településképi szempontból meghatározó területeken, a tájidegen, invazív növényfajok nem alkalmazhatók.

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

17. § (1) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében elhelyezkedésétől függően - műemléki jelentőségű terület vagy sem - kell eljárni. Az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy ha az Önkormányzati Testület másként nem rendelkezik- az épület nem bontható el (csak életveszély esetén). A bontáshoz egyébként önkormányzati testületi hozzájárulás szükséges.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló engedélyezési terv alapján lehetséges. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátok, belső nyílászárók, kapuk, stb.



- (3) Közterületre néző homlokzatra nem helyezhető ki gázkészülék égéstermék kivezetése, parabola antenna, illetve klímaberendezés.
- (4) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte levő közterületen nem helyezhető el.
- (5) Egész épület, vagy szerkezeti elemek bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avulás esetén lehetséges, a védettség megszüntetését követően.
- (6) A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

**18. §** A védett közterületek közterület rendezési terveinek készítésekor az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

- a) A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.
- b) A védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését.
- c) A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.
- d) A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.
- e) A közterület rendezési terv készítésébe településrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

**19. §** A műemlékvédelmi környezetben az egyes épületek kialakításánál (védett és nem védett épületek esetében is) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:

- a) Építési anyaghasználat
  - aa) Lábzatképzés: Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
  - ab) Falfelületek: Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.  
Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
  - ac) Tető: A tetőfedés anyaga cserép, (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.  
Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, **TEGOLA**.
- b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme
  - ba) A műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg pl. szalagablak, erkélysor.

- bb) A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
- bc) A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőformájában

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

- 20. §** (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Középnymású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
  - (3) Településközpont vegyes terület övezetein lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése tilos.
  - (4) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiállók kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.
  - (5) Lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség.

#### **15. Felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályok**

- 21. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) A villamos energia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamos energia közép- és kifestültségű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
  - (3) A távközlési hálózatot létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
  - (4) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket lehetőleg közös oszlopsoron kell vezetni.
  - (5) Védett természeti területen távközlési magasépítmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
  - (6) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

- (7) A közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (8) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (9) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- (10) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjféltől után közvilágítás fénye csökkenthető.

#### **16. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

22. § A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek: a 11. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott terület, lakóépülettől 50 m-en belül és az országos jelentőségű természetvédelmi terület.
23. § (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezése – a környezetbe illesztés feltételeivel – elsősorban a település külterülete alkalmas.
- (2) Amennyiben 300 m-es körzetben már meglévő antenna áll, új antenna elhelyezése csak a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével történhet.

#### **17. Reklámra, reklámhordozóra, cég- és címtáblára vonatkozó általános településképi követelmények**

24. § (1) A település területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdetőberendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer helyezhető el, az e rendelet szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.
- (2) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

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

25. § (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

- (4) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.

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

- 26. §** (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közizagztatási területén nem helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetőek el.
- (3) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.
- (5) Reklámcélu védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
- (6) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges
- 27. §** (1) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:
- a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
  - b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (3) Belterületen 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

### **20. Információs vagy más célú berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

- 28. §** (1) Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.
- (2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

## V. Fejezet

### A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

29. § (1) A település főépítésze - alkalmazása hiányában a Polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építtetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
  - Lakóépület magastetőtől (35-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
  - Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
  - Közterületen kapubeálló, híd építése, átépítése esetén.
  - Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a Polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- az építtető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
  - a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben a felvetett javaslatokat, valamint az önkormányzati főépítész vagy a Polgármester lényeges nyilatkozatait kell rögzíteni.
- (5) A Polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.

## VI. Fejezet

### A településképi véleményezési eljárás

#### 21. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

30. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- új építmény építési engedélyezési eljárását megelőzően,
  - meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.
- (2) Településképi véleményezési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 26.§ szerint folytatható le.

31. § A polgármester véleménye a 30. §-ban meghatározott esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontján alapul.

## **22. A településképi véleményezés szempontjai**

32. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

## **23. A településképi véleményezési eljárás szabályai**

33. § (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 2. sz. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

## **24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

34. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:
- a) Reklámok, reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban.
  - b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
  - c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.
- (2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:
- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
    - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
    - ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
    - ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
    - ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
- c) településképet meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
  - ca) kirakat kialakítása,
  - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
- d) helyi védelem alatt álló értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.

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

- 35. §** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (3) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesüléséről függően a Korm. rendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

## **26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

- 36. §** (1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Pányok Község Polgármesteréhez a Korm. rendelet 26/B.§ (2) és (3) bekezdésekben meghatározott tartalommal, a 34. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani, az e rendelet 3. mellékletét képező kérelem benyújtásával.
- (3) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le.
- (4) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését - amennyiben a településen önkormányzati főépítész van alkalmazásában - az önkormányzati főépítész készíti elő.
- (5) A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás a kiadásától számított 1 évig érvényes.
- (6) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Pányok Község Önkormányzatának Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

## VIII. Fejezet

### A településképi kötelezés, a településképi-védelmi bírság

37. § (1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Településképi követelmény megszegésének minősül:
- az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás,
  - a 36. § (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása,
  - a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlantulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.
- (4) A településképi-védelmi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - a jogsértő állapot időtartamát,
  - a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (5) A bírság ismételen is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.
- (6) A határidőre be nem fizetett településképi-védelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

## IX. Fejezet

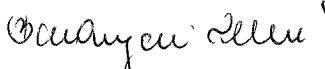
### Záró és átmeneti rendelkezések

#### 27. Hatályba léptető rendelkezések

38. § (1) E rendelet 2018. október 15. napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.

  
Dr. Sivák József  
polgármester



  
Baranyai Tiborné  
jegyző