

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024.(...) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Mágocs Város Önkormányzatának a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.26.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: partnerségi rendelet) meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és hatálya

1. § [A rendelet célja]

E rendelet célja a Mágocs város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása a

1. helyi építészeti, természeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
2. településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
3. településképi követelmények meghatározásával;
4. településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. § [A rendelet hatálya és alkalmazása]

(1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) szerinti – településtervvvel, továbbá a településkép védelmével kapcsolatban meghatározott szabályokkal, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálya alá tartozó területen építési tevékenység alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építési és településképet befolyásoló tevékenységet folytatni az e rendeletben foglaltak, az országos érvényű jogszabályok, valamint az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

2. Értelmező rendelkezések

3. § [Értelmező rendelkezések]

1. **CityLight formátum:** nemzetközi sztenderdeknek megfelelő, 117 cm X 175 cm-es plakát, vagy függőleges formátumú 55"-90" átmérőjű, 9:16 méretarányú digitális kijelző.

2. **Egységes építészeti koncepció:** az építmény egészének tervezett egységes településképi megjelenését (homlokzat, nyílászárók, tetőzet, anyag, szín) igazoló rajzos és/vagy írásos koncepcióterv. Célja az építmény – anyag- és színhasználaton, nyílásrenden, a különböző homlokzati elemek egymáshoz viszonyított megfelelő arányán nyugvó – építészeti összhangjának, egységes jellegének távlati megvalósítása.
3. **Első főépület:** egy építési telken/telken álló főépületek közül az a főépület, mely az előkert legkisebb méretének betartásával épül(t).
4. **Épület szélesség:**
 - a. négyzet alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret,
 - b. épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
5. **Értékvizsgálat:** olyan szakvizsgálat, amely feltárja a helyi védelemre érdemes építészeti értéket, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvédelmi vizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza.
6. **Értékvédelmi dokumentáció:** értékvédelmi vizsgálat alapján készített, a vizsgálat eredményét, a helyi védelem alapját képező építészeti és történeti elemeket rögzítő és rendszerező dokumentáció (mely legalább szöveges leírásból és fotókból áll).
7. **Főépítmény:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalom meghatározása szerint meghatározott építmény.
8. **Földszín:** a természetben előforduló (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, növényzet), nem szintetikus anyagok jellemző színei, illetve az azok felhasználásával előállított kevésbé telített árnyalatok.
9. **Hagyományos építőanyagok:** függőleges irányú térképző felületekhez a téglá, kő, fa; tetőfedéshez: égetett agyagcserép, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.
10. **Illeszkedés elve:** a település, településrész, utca vagy tér településképi vagy építészeti karakterét megőrző, a szűkebb és tágabb környezeti elemek, környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében a környezethez igazodó, alkalmazkodó tervezési szemlélet. Szűkebb környezet: jellemzően a tervezett épülettel szomszédos 3-3 telek és az ezzel szemközti térfal. Tágabb környezet: az építési területet övező közterületek és azok térfala. Az illeszkedés vizsgálatának a településképi (anyaghasználat, tömegformálás, homlokzat és zöldfelület kialakítása, sajátos építményfajták) és építészeti jellemzők (építési hely, építési vonal, beépítési mód, beépítettség mértéke) meghatározásán túl igazolni kell az e rendeletnek, a helyi építési szabályzat előírásainak és Mágocs Településképi Arculati kézikönyvében meghatározott építészeti minőségnek való megfelelést (műszaki leírással, rajzos munkarésszel, fotódokumentációval alátámasztva). A környezeti illeszkedés igazolása során csak a településképi értéket képviselő elemek vehetők figyelembe, és figyelmen kívül kell hagyni a korábban épült nem illeszkedő, átépítésre váró vagy a környezet karakterét romboló építményeket.
Gerincmagasság és ereszmagasság tekintetében vizsgálandó a szomszédos 1-1 épület, és azok egyikétől $\pm 0,5$ m-rel térhet el. Amennyiben az egyik helyi védett, ahhoz kell illeszkedni. A tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányától különböző nem lehet.
11. **Információs célú berendezés:** olyan berendezés, amely túlnyomórész reklámnak nem minősülő információs cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
12. **Kerítés típusai:**
 - a. áttört: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés kapuzattal együtt számított teljes felületének 75%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-

külön nem érik el a kerítés kapuzattal együtt számított teljes hosszának 25%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 1 métert. Az ettől eltérő paraméterű kerítés tömör kerítésnek minősül. A kialakítandó kerítés tömör felületének aránya az illeszkedés szerint alakítandó ki, a 12. pontban meghatározottak szerint.

b. Nagytáblás kerítés: előregyártott, nagytáblás elemekből épített beton (kivéve kéregfal felhasználásával készített öntött beton kerítés) vagy fém anyagú tömör kerítés.

13. **Kirakatdekoráció:**

- a. öntapadó kirakatfólia,
- b. öntapadó kirakatmatrica.

14. **Led-kijelző (Led fényújság, Ledbox, Led tábla):** 1,5 m²-nél kisebb felületű, digitális LED technológián alapuló, állandó vagy váltakozó fénykibocsátású kijelző berendezés, mely jellemzően reklámszöveget, üzletnevet, tevékenységet, nyitvatartást vagy árut jelenít meg.

15. **Led-fal (Led kivetítő, videofal):** 1,5 m²-nél nagyobb felületű, digitális LED technológián alapuló, egységes reklámfelületű vagy kép-váltó berendezés, mely változó tartalmú hirdetések, közérdekű információk elhelyezésére szolgál.

16. **Más célú berendezés:** pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.

17. **Melléképítmény:** az OTÉK fogalommeghatározása szerint meghatározott építmény.

18. **Melléképület:** a helyi építési szabályzat rendeltetésre vonatkozó előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítő, a főépület részét nem képező melléképítménynek nem minősülő épület (pl. zárt gépjárműtároló, tároló, műhely, nyári konyha).

19. **Mobil promóciós eszköz:**

- a) sajtófal, háttérfal: vázszerkezetre rögzített, egyenes vagy íves kialakítású, mobil információs berendezés,
- b) banner: egy vagy kétoldalas kivitelű, 2 méternél nem magasabb mobil információs berendezés,
- c) promóciós pult, kínáló: alumínium, műanyag vagy fa szerkezetű promóciós termék népszerűsítésére, elhelyezésére szolgáló pult,
- d) strandzászló: talpon elhelyezett, fordítóval rendelkező, csepp- vagy a cápauszony-formájú információs berendezés,
- e) prospektustartó: katalógusok, szóróanyagok és egyéb promóciós anyagok tárolására szolgáló eszköz,
- f) megállító tábla: lábakon álló, 1,5 méternél nem magasabb és 1,0 m-nél nem szélesebb tájékoztatás elhelyezésére szolgáló, mobil információs berendezés,
- g) plakáttartó: álló kivitelű, nagyméretű plakátok és információs poszterek kihelyezésére szolgáló, egy vagy kétoldalas információs berendezés.

20. **Közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve olyan módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,

21. **Mozgatható hirdető berendezés, megállító tábla:** üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló A1-es - 594*841 cm - maximális méretű - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetemény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra hívja fel a figyelmet.

22. **Terrakotta szín:** az égetett agyagra jellemző meleg szín, melynek árnyalatait e rendelet a sárgászöröstől a natúr téglavörösön át a világosbarnaig értelmezi, nem tartoznak bele a citromsárga, a meggypiros, a klinkervörös, a közép- és sötétbarna színárnyalatok.

23. **Utcai épület, épületrész, épületszárny:** A telek közút, vagy magánút felőli homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, épületrész, vagy épületszárny.

24. **Utcai homlokzat:** az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.
25. **Utcai telekhatár:** a telek homlokvonalala.
26. **Vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés:** a vállalkozás tevékenységi körét ismertető, népszerűsítő olyan felirat vagy grafikai elem (céglogó, cégnév, felirat, egyéb grafikai ábra), amely nem minősül az Méptv. szerint reklámnak. A felirat nem irányulhat áru vagy termék vételárára vonatkozó tájékoztatásra.
27. **Védett értékek:** a helyi építészeti örökségnek a helyi egyedi vagy helyi területi védelem alatt álló, e rendelettel védetté nyilvánított azon elemei, amelyek településképi és településtörténet szempontjából meghatározók, sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, várostörténeti, településképi vagy település-szerkezeti értéküknél fogva a település szempontjából kiemelkedő értékűek.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

3. A helyi védelem feladata, a helyi védetté nyilvánítás és a helyi védelem megszüntetésének és nyilvántartásának szabályai

4. § [A helyi védelem célja]

(1) A helyi védelem megállapításának célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti és természeti 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.

5. § [A helyi védelem feladata]

(1) A védett értékek körének számbavétele és nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

6. § [A helyi védelem fajtái]

(1) A helyi védelem lehet:

1. területi védelem,
2. egyedi védelem.

(2) A helyi területi védelem:

1. a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
 2. a településképi (külső településképi, belső településképi, utcaképi),
 3. a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
 4. településkarakter (a településszerkezet, a településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)
- védelmére terjed ki.

(3) A helyi egyedi védelem

1. az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
2. az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
3. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
4. egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

7. § [A helyi védelem alá helyezés szabályai]

(1) Az épített vagy természeti környezet eleme akkor helyezhető helyi védelem alá, ha

1. a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
2. a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában
 - a) a település történelmének eredeti, hiteles dokumentuma,
 - b) kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
 - c) sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
 - d) fenntartható használata biztosítható, továbbá
 - e) az értékvizsgálat elkészült.

(2) A helyi védelem alá helyezést a partnerségi egyeztetésről szóló külön önkormányzati rendeletben megjelölt bármelyik partner kezdeményezheti, továbbá az Önkormányzat részéről az hivatalból is megindítható.

(3) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.

(4) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek.

(5) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről a jegyző értesíti a védendő érték tulajdonosát, aki az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(6) Az Önkormányzat képviselő-testülete támogató döntése vagy a (5) bekezdése szerinti egyetértő észrevétel esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészíteti az érintett értékre vonatkozó, kormányrendeletben meghatározott tartalmú értékvizsgálatot.

(7) A helyi egyedi védelem megállapítása után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegeként való feljegyzését.

8. § [A helyi védelem megszüntetésének szabályai]

(1) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

1. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
2. a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
3. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

4. a védett érték magasabb szintű védettséget kap. A helyi védelem az állami védelem hatályba lépésének napján külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

(2) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(3) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.

(4) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek.

(5) A hivatalból indult helyi védelem megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát, melynek kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(6) Az Önkormányzat képviselő-testülete támogató döntése vagy az (5) bekezdése szerinti egyetértő észrevétel esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

(7) A helyi egyedi védelem megszüntetése után, a hatálybalépéstől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem feljegyzésének törlését.

9. § [Helyi védelem és az országos védelem összefüggései]

(1) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége automatikusan megszűnik.

(2) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, az önkormányzat hivatala megvizsgálja a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

10. § [A védett értékek nyilvántartása]

(1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni (helyi építészeti örökség települési értékleltára), amelynek tartalmaznia kell:

1. az érték megnevezését,
2. védelmi nyilvántartási számát,
3. helyszínrajzot,
4. a védelem szakszerű, rövid indokolását,
5. építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
6. fotódokumentációt,
7. a helyi védelem védettségi típusát,
8. a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
9. építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(2) A helyi építészeti örökség települési értékleltár aktualizálása a Főépítész feladata.

(3) A helyi védett értékek nyilvántartásának aktualizálása a Főépítész feladata.

4. A helyi védett értékek megóvása

11. § [A helyi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek]

- (1) Az építészeti örökség esetén az értékleltárba felvett értéket fizikai valójában kell megőrizni, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti alkotóanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
- (2) Az építészeti örökség védett értékeit - az (1) bekezdésben meghatározottakon túl - anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni.
- (3) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni az építészeti örökség fennmaradását szolgáló és visszafordítható megoldásokat.
- (4) Az építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy az építészeti örökség telkén új építmény, építményrész építése a védett érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti.
- (5) Az építészeti örökségen végzett építési tevékenység esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása a homlokzati tagozatok megőrzendőek, illetve amennyiben az eredeti utcai homlokzati kialakítás fotók, tervek alapján ismert, úgy az visszaállítandó.
- (6) Az építészeti örökség bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, az építészeti örökség felmérési- és fotódokumentációjának elkészítését, valamint a védettség megszüntetését követően. A felmérési- és fotódokumentáció a védettséget megszüntető döntés melléklete.
- (7) Az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyében épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell.
- (8) Természeti érték esetén az érték rongálása, az ép növényzet csonkítása nem megengedett. Fennmaradását biztosítani kell.

12. § [A helyi védelem megjelölésének szabályai]

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, közterülettel határos építményrészletet, alkotást, utcabútort, természeti értéket az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – a Mágocs Város Polgármesteri Hivatala gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

13. § [Önkormányzati támogatási rendszer]

- (1) A védett érték tulajdonosának a szokásos karbantartási feladatokon túlmutató, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat. A támogatás összegét a tárgyévi költségvetés tartalmazhatja, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

- (2) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg maximum 50 %-a, de esetenként legfeljebb 2 000 000 forint, amely bruttó összegként tartalmazza az ÁFÁ-t, valamint minden egyéb adót és közterhet.
- (3) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki az igényelt támogatáshoz támogatáson felüli önrésszel rendelkezik. A támogatás kizárólag szerződés alapján folyósítható.
- (4) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett építési vagy előkészítési munkákhoz támogatás nem nyújtható.
- (5) A támogatást nem lehet tervezésre vagy értékvizsgálati munkarészek elkészítésére igényelni.
- (6) A pályázatokat Bíráló Bizottság véleményezi, mely a benyújtási határidőt követő 15 napon belül hozza meg döntési javaslatát. A nyertes pályázókkal megkötendő támogatási szerződésekről a Bíráló Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt.
- (7) A Bíráló Bizottság öt tagú. Tagjai a Polgármester a Polgármesteri Hivatal műszaki ügyintézője továbbá a Főépítész.
- (8) A döntésről a pályázók a döntést követő 5 munkanapon belül írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton értesítést kapnak. A döntés végleges, felülvizsgálatát nem lehet kérni, de a pályázat újra benyújtható.
- (9) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan támogatási szerződést kell kötni.
- (10) Az Önkormányzat a támogatás összegét a teljesítést követően, az elszámolás után folyósítja a támogatottnak.
- (11) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott nyilatkozik, és a teljesítést az Önkormányzat – szükség esetén szakértő bevonásával – ellenőrzi. Az elszámoláshoz mellékletként csatolni kell a támogatás felhasználását bizonyító számlákat.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

14. § [A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása]

- (1) A 2. melléklet szerint lehatárolt településképi szempontból meghatározó területek:
1. Településközpont
 2. Falusias településrész,
 3. Kertvárosias településrész,
 4. Turisztikai településrész,
 5. Gazdasági településrész,
 6. Kiskertes településrész,
 7. Beépítésre nem szánt településrészek.
- (2) A településképi szempontból meghatározó természeti védelemmel érintett területek:
1. a Natura 2000-es hálózatba tartozó Nagyhajmási dombok elnevezésű, - HUDD 20033 jelű - különleges természetmegőrzési terület,
 2. az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,

3. a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területe.

(3) A településkép szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek településképi, településkarakteri szempontból a Beépítésre nem szánt településrészek részét képezik. Területi lehatárolásukat a 3. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

5. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános követelmények

15. § [Általános területi építészeti követelmények]

(1) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképet meghatározó beépítés telepítési módját, az építmények anyaghasználatát, tömegformálását, homlokzati megjelenését az illeszkedés figyelembevételével kell kialakítani.

(2) Melléképület a főépítmény és a telek előkerti vonala közé kizárólag a főépítmény építészeti karakterével, megjelenésével és anyaghasználatával illeszkedő módon telepíthető.

(3) A telkek közterület felőli ideiglenes lehatárolását szolgáló építmény zárt, esztétikus, könnyen tisztítható, közbiztonsági előírásoknak megfelelő kivitelben létesíthető.

(4) Az ingatlanokon az elektronikus építési naplóval igazolt kivitelezési tevékenységen kívüli esetekben a településképet rontó állapotokat meg kell szüntetni.

16. § [Általános egyedi építészeti követelmények]

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével e rendelet anyaghasználatra, tömegformálásra és homlokzat kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelményei kizárólag az építmény közterületről, közhasználatú területről látható építményrészére vonatkoznak.

(2) A rendelet kerítéssel kapcsolatos egyedi építészeti követelményei csak a szabályozási vonallal nem érintett telkek homlokvonalán, a tervezett szabályozási vonalon, a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán lévő vagy tervezett és a közterület-rendezést megelőzően a telek homlokvonalán kialakított meglévő kerítésekre vonatkoznak.

(3) Meglévő fő-, melléképítmény, melléképület átalakítása, bővítése, felújítása egységes településképi megjelenést eredményező módon végezhető, mely esetekben a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó anyag- és színhasználatra és tetőhajlásszögre vonatkozó építészeti követelményektől eltérni akkor lehet, ha a meglévővel azonos tetőhajlásszög, fedéskép, anyag- és színhasználat kerül alkalmazásra. A teljes tetőhéjzat-cserével járó építési tevékenység során a rendeletben a héjzat kialakításával kapcsolatos, a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelménytől eltérni nem lehet.

(4) Tömegformálás általános előírásai:

1. a magastetős épület

a) utcai épületszárnyának vízszintes vetületi tetőfelülete 20 %-ának tetőhajlásszöge,

b) fő tömegéből kiálló épületrésze, tetőfelépítménye, udvari épületszárnya tetőhajlásszöge az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet,

2. azon településrészekben, ahol magastetős és lapostetős kialakítás egyaránt megengedett, ott a két tetőforma kombináltan is alkalmazható,
3. a melléképület a főépítmény gerincmagasságát nem haladhatja meg.

(5) Zöldfelületek kialakításának általános előírásai:

1. a helyi építési szabályzat szerint a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület – amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli – az alábbiaktól eltérő módon nem alakítható ki:
 - a) biológiailag aktív jellegű zöldfelület legalább gyepfelület és lombos fa (150 m²-enként legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő, előnevelt fa),
 - b) amennyiben a kialakítandó zöldfelület szélessége 10 m vagy annál több, úgy háromszintes növénytelepítést kell megvalósítani,
 - c) ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli, a helyi építési szabályzatban meghatározott, telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület legalább két fasor telepítését jelenti,
 - d) a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület 50 % lombkorona-fedettséggel teljesül, a gazdasági terület telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelülettel terhelt részén a burkolt felület aránya elérheti az 50 %-ot,
 - e) a szabályozási tervlapon jelölt, a telek zöldfelületként kialakítandó területén 30%-nál nagyobb mértékben nem alakítható ki biológiailag inaktív zöldfelület, a fennmaradó 30%-on burkolat, sétaút, parkoló, játszóhely kialakítható, de épület, építmény nem helyezhető el.
2. fás szárú növény törzse tengelyének az ingatlanhatártól vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az alábbiaknál kisebb mértékű nem lehet:
 - a) 3 méternél magasabbra nem növvő gyümölcs- és egyéb fa esetén 1,00 méter,
 - b) 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb cserje (bokor, élősövény), valamint oszlopos fenyőfélék esetén 3,00 méter,
 - c) 3 méternél magasabbra növvő gyümölcs- és egyéb fa esetén 5,00 méter,
 - d) nyírt sövény 3 méterig, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növvő cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetén 0,5 méter.
3. a tervezett épületek közterület felé eső homlokzatán és kerítésén létesítendő gépkocsi-behajtók kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő és megtartandó közterületi növényzethez.
4. A Mágocs város területén telepítésre javasolt (honos) fajokat a 4. melléklet tartalmazza.

(6) Műszaki, gépészeti és megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezések kialakításának általános előírásai:

1. a berendezések az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez illeszkedő módon helyezhetők el,
2. a berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton, főhomlokzaton látszó módon nem helyezhetők el,
3. a napelem és napkollektor elhelyezésére vonatkozó szabályok:
 - a) napelem, napkollektor egyedi műemléken és egyedi műemlék műemléki környezetében közterületről látható módon nem helyezhető el,
 - b) napelem, napkollektor előkertben és építmény közterületről látható homlokzati falán, közterülettel határos kerítésen nem helyezhető el,
 - c) napelem, napkollektor magastetős, **alacsony hajlásögű tetős** épületeken a tető síkjától eltérő dőlésszögben nem helyezhető el, és azok tartószerkezete a napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki,
 - d) napelem, napkollektor a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávjába ne nyúljanak bele,
 - e) napelem, napkollektor a tető legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,

- f) napelem, napkollektor mező egy tetőfelületen csak összefüggő módon, téglalap kontúrral helyezhető el, kivéve az e rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő kontyolt tetős kialakítású építmény esetén. Ha tető műszaki adottságai szükségessé teszik (többek között: kéményttest, tetőkibúvó, tetőablak, tetőtartó elhelyezkedése) téglalap kontúrral több önálló mező is telepíthető, egy tetőfelületen többirányú (álló vagy fekvő) elemek nem helyezhetők el,
 - g) csonkakontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el,
 - h) napelem, napkollektor a helyi építési szabályzatban lakó, vegyes és különleges építési övezetben található lapostetős épületeken a szomszédos közterületről látható módon vagy 10%-nál nagyobb lejtéssel nem helyezhető el, szerelvényei a közterületről látható módon nem kerülhetnek kialakításra,
 - i) napelemek, napkollektorok terepszinten a természetes terepadottságoktól eltérő kialakítással nem lehet elhelyezni. A berendezés a terepszinttől mért legmagasabb pontja az övezetben megengedett kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a 2,0 m-t nem haladhatja meg. 6 db-nál több berendezés az utca felől telepítendő cserjeszinten zárt takaró növényzet ültetése nélkül nem telepíthető,
 - j) napelem elhelyezése parkoló területén kizárólag közhasználatú épület telkén és az Egyéb településrészen megengedett, legalább 10 férőhely lefedését biztosító napelemrendszer kiépítése esetén, a helyi építési szabályzat által meghatározott építési helyen belül. Legmagasabb pontja a 6,0 métert nem haladhatja meg,
 - k) gépkocsi- és kerékpártároló építmény tetőzetén napelem elhelyezhető,
4. szélkerék elő- és oldalkertben nem állhat, legmagasabb pontja a főépítmény legmagasabb pontjának magasságát nem haladhatja meg,
 5. településképileg meghatározó területen 10-nél több rendeltetési egységet magába foglaló épületen egy közös antenna helyezhető el, rendeltetési egységenként önálló antenna nem létesíthető.
 6. Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(7) A lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, vagy a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

(8) Az épületeken tetőfelépítmény, műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, gázmérő stb.) elhelyezése az utcai homlokzaton nem megengedett.

(9) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el

(10) Kerítés, támfal és egyéb műtárgy kialakításának általános előírásai a helyi építési szabályzatban lakóterületbe sorolt területeken:

1. a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán létesítendő támfal magassága a 2,5 m-t nem haladhatja meg,
2. a nem a telek homlokvonalán létesítendő támfal magassága a 2,0 m-t nem haladhatja meg, és 1,5 m-t meghaladó magasság esetében a támfal függőleges felületének legalább 60%-át növényültetéssel kell takarni, amennyiben a terep több támfal építésével rendezhető, úgy a támfalak közötti felületet növényültetéssel kell kialakítani,

3. Kerítéssel egybeépített kukatároló építmény legmagasabb pontja a 3 métert nem haladhatja meg, és a kerítéshez illeszkedő anyag- és színhasználattal alakítható ki.
4. Az ideiglenes kerítés lábazat nélküli kialakítással, beton -, fa-, vagy fém oszlopokkal, drótfonatból, 2D vagy 3D táblás kerítéselemekből vagy sövényből készülhet.

(11) Közterület kialakítás általános előírásai:

1. a 16 m vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 16 m és 12 m közötti szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, a meglévők védelméről gondoskodni kell, figyelembe véve az egyéb közúti előírásokat,
2. hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét a 4. mellékletben található honos fafajokból kell biztosítani, kivéve nem honos növényállományból álló kialakult fasor esetén.

(12) Felvonulási építmény kialakítására e rendelet egyedi építészeti követelményei nem vonatkoznak.

(13) A helyi egyedi védelemre javasolt építményeket érintő építési tevékenység során a védelemre érdemes értékeik megőrzését biztosítani kell.

6. településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

17. § [Településközpont településrészeire vonatkozó településképi követelmények]

(1) Területi építészeti követelmények (főépítmény, melléképület):

1. Új beépítések esetében törekedni kell a karakteres (jellegzetes), kisvárosi léptéket megtartó, tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a városközpont jellegét erősítő építészeti megoldásokra, amelytől eltérni nem lehet.
2. A területre városképi szempontból is igényes, illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömegformálással, anyaghasználattal és színezéssel kialakított épületek kell elhelyezni.
3. Az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkerti mélységgel kell telepíteni.
4. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezése megengedett, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

1. Anyag- és színhasználat előírások (fő-, melléképítmény, melléképület):
 - a) Új építmény homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya, anyag- és színhasználata a környezethez illeszkedő módon alakítható ki.
 - b) Magastető, **alacsony hajlásű tető**, torony és tetőfelépítmény terrakotta színű égetett agyagcseréptől, világosszürke árnyalatú palától, világosszürke árnyalatú korcolt síklemeztől, üvegtől, valamint terrakotta színű, matt és sima felületű, síkprofilú, szegmens vagy félköríves vágású betoncseréptől eltérő héjazattal nem alakítható ki.
 - c) Rendeltetési egységenként legalább 200 darab, az alapcserép méretével megegyező fedésképű napelemes tetőcserép alkalmazása esetén helyezhető fel, az illeszkedés megfelelően, és ebben az esetben kizárólag az azzal megegyező színű alapcserép alkalmazható. Korcolt lemezfedés színe világosszürke árnyalat helyett abban az esetben lehet antracit színű, ha a tetőzeten a fémlemez fedésképebe integráltan síktáblás napelem alkalmazása történik.
2. Tömeg kialakításának előírásai (főépítmény):
 - a) a településrészen magastetős épületek helyezhetők el a környezetéhez illeszkedő módon,

- b) zárt sorú beépítés és magastető tetőidom esetén az utcai szárny tetőgerince az utcával párhuzamostól eltérő módon nem alakítható ki, kivéve saroktelek esetén,
 - c) az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.
 - d) A területen zárt sorú beépítésű új épület tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy a kettő közé eső hajlásszöggel alakítható amennyiben azok tető hajlásszöge nem kisebbek, mint 35° és nem nagyobbak mint 42° .
3. Homlokzat kialakításának előírásai (főépítmény):
- a) Az épületek utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető.
 - b) Utcai homlokzaton nem helyezhető el napenergiagyűjtő panel, hőszivattyú, klíma berendezés kültéri egysége, parabola antenna és világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.
4. A karakterben raktár vagy garázs bejáratok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.
5. Kerítés és támfal kialakításának előírásai:
- a) Látszó zsaluköből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytáblás kerítések nem létesíthetők.
 - b) településrészen előkert nélküli, hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú beépítés esetén a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán tömör, tagolt felületű kerítés létesítendő. Tégla, terméskő és vakolt felületű kerítések és támfalak alakítandók ki,
 - c) előkertes beépítés esetén a tervezett szabályozási vonalon vagy a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán legfeljebb 1 méter magas lábazattal kialakított, áttört vagy tömör, téglá-, terméskő anyagú, fémszerkezetű (kizárólag áttört, nem rikító színezetű, mintás felületkezelés nélküli, lakatosszerkezetű, kovácsoltvas vagy pálcás kerítések) és vakolt kerítés létesítendő. A takarás a belső oldalon létesített sövény vagy egyéb kertészeti megoldás által oldandó meg,
 - d) kerítés kapuzata a kerítéshez illeszkedő fém (nem rikító színezetű, mintás felületkezelés nélküli lakatosszerkezetű vagy kovácsoltvas kerítés) vagy fa anyagú lehet,
 - e) utcai kerítés és támfal az épület utcai homlokzatával egységesen létesítendő, anyaghasználat és színezés tekintetében egyaránt.

18. § [Falusias településrészre vonatkozó településképi követelmények]

(1) Területi építészeti követelmények (főépítmény, melléképület):

1. Új főépítmény a telek homlokvonalától számított 30 m-en belül helyezhető el.
2. A településrészen az építési telken belül úgy kell az első főépületet telepíteni, hogy az az oldalhatárra, vagy csorgókőzzel az oldalhatárra illeszkedjen.
3. A területen kialakítandó előkert minimális mértéke az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon - azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve - a meglévő legkisebb méret.
4. A lakó funkciójú első főépület földszintesként alakítható ki, a tetőtér beépítése megengedett.
5. A telkek beépítésének hagyományai szerint a gazdálkodás célját szolgáló épület a gazdasági udvar végén keresztbefordítottan keresztcsűrök is elhelyezése megengedett, ez esetben is biztosítani kell a hátsókertbe való bejárást.
6. Az utcakép harmonikus alakítása érdekében utcafrontra gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs nem építhető.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

1. Anyag- és színhasználat előírások (fő-, melléképítmény, melléképület):

- a) Tetőfedés anyagaként terrakotta égetett agyagcserép vagy betoncserép helyezhető el, azzal hogy a melléképület héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, matt téglavörös vagy szürke színű cserepeslemez, matt szürke trapézlemez is alkalmazható. Épületfelújítások során, ahol az statikai szempontból igazolható, terrakotta színű kőszórt fém tetőlemez elhelyezhető.
 - b) Rendeltetési egységenként legalább 200 darab, az alapcserép méretével megegyező fedésképű napelemes tetőcserép alkalmazása esetén helyezhető fel, az illeszkedés megfelelően, és ebben az esetben kizárólag az azzal megegyező színű alapcserép alkalmazható. Korcolt lemezfedés színe világosszürke árnyalat helyett abban az esetben lehet antracit színű, ha a tetőzeten a fémlemez fedésképebe integráltan siktáblás napelem alkalmazása történik.
2. Tömeg kialakításának előírásai (főépítmény):
- a) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, homlokzatainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.
 - b) A tetőidom hajlásszöge 30-45° közötti értéktől eltérő nem lehet.
 - c) Lapostetős lakóépület nem létesíthető.
 - d) Az épületek tetőfedése a hagyományos formákhoz igazodó, szimmetrikus nyeregtetős, utcára merőleges gerincűtől - a c) és d) pontban foglalt kivételtől eltekintve - eltérő nem lehet.
 - e) Amennyiben a szomszédos épület tetőgerince az utcai homlokzattal párhuzamos, úgy ez a beépítés is megengedett.
 - f) Helyi értékvédelemmel érintett telek melletti telken a telepítés módjában, az épület tömegalakításában az értékvédelemben részesülő épülethez kell igazodni.
 - g) A tetőidom a településen hagyományosan jellemző 30-45° közötti hajlásszögtől eltérő nem lehet.
 - h) Épületek maximális szélessége legfeljebb 8,0 m lehet.
3. Homlokzat kialakításának előírásai (főépítmény):
- a) Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki.
 - b) Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzat egészének összhangjától eltérően nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásmagasságának mérete és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszerétől. Az épületek felújítása, átszínezése egységes építészeti koncepció hiányában nem végezhető. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással és színezéssel nem alakítható ki.
 - c) Az utcai homlokzaton loggia, erkély nem létesíthető.
 - d) Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető.
 - e) Tetőfelületen csak tetősíkból elhelyezett ablakok alkalmazhatók.
 - f) Utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre, kivéve azokon az épületeken, amelyek nyílászáróinak kialakult homlokzati anyaghasználatát az egységes megjelenés szempontjából indokolja. Utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető.
 - g) Egy épületen megjelenő árnyékolók különbözőek nem lehetnek.
 - h) Homlokzatra szerelt kémény nem alkalmazható.
 - i) Az első főépület utcai homlokzatán, illetve a főépület utcai homlokzatától mért 5 méteres távolságon belül, továbbá teljes tetőfelületén nem helyezhető el a főépületen

klímaberendezés, mesterséges szellőztető, hőcserélő berendezés, távközlési telekommunikációs eszköz, égéstermék-kivezető tartozéka. Ezek a berendezések 5 m-en túl takartan, építészeti eszközökkel megoldva helyezhetők el az országos előírásoknak megfelelően.

4. Kerítés és támfal kialakításának előírásai:

- a) Látszó zsalukőből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytáblás kerítések nem létesíthetők.
- b) Utcai kerítésként csak áttört kerítés építhető.
- c) Utcai kerítés a településen hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, fa, kovácsoltvas) és formák (téglapillérek közötti tömör mintázattal, áttört vagy kovácsoltvas mezőkkel kialakított), díszítések használatával létesíthető.

19. § [Kervárosias településrészre vonatkozó településképi követelmények]

(1) Területi építészeti követelmények (főépítmény, melléképület):

1. Az első főépület gerinc és ereszmagasságának kialakítása az illeszkedés elvének megfelelően megengedett.
2. Ahol az érintett utcaszakaszon az épületek az utcavonalon állnak, ott az illeszkedés alapján az új épület is előkert nélkül telepítendő.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

1. Anyag- és színhasználat előírások (fő-, melléképítmény, melléképület):
 - a) Tetőfedés anyagaként égetett agyagcserép, betoncserép vagy szüres korcolt síklemez helyezhető el azzal, hogy a melléképület héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, matt téglavörös vagy szürke színű cserepeslemez, matt szürke trapézlemez is alkalmazható. Épületfelújítások során, ahol az statikai szempontból igazolható, terrakotta színű kőszórt fém tetőlemez elhelyezhető.
 - b) Rendeltetési egységenként legalább 200 darab, az alapcserép méretével megegyező fedésképű napelemes tetőcserép alkalmazása esetén helyezhető fel, az illeszkedés megfelelően, és ebben az esetben kizárólag az azzal megegyező színű alapcserép alkalmazható. Korcolt lemezfedés színe világosszürke árnyalat helyett abban az esetben lehet antracit színű, ha a tetőzeten a fémlemez fedésképebe integráltan síktáblás napelem alkalmazása történik.
 - c) Melléképület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
2. Tömeg kialakításának előírásai (főépítmény):
 - a) A tetőidom hajlásszöge 30-45° közötti értéktől eltérő nem lehet, kialakult beépítés esetén $\pm 5^\circ$ eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
 - b) A tetőidom hajlásszöge 30-45° közötti értéktől eltérő nem lehet.
 - c) Lapostetős lakóépület nem létesíthető.
3. Az utcára oromfalas megjelenésű lakóépület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet.
 - a) A területeken 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sátoztető lehet.
4. Homlokzat kialakításának előírásai (főépítmény):
 - a) Összetartozó homlokzatok részleges átszínezése nem megengedett.
 - b) A sorházak utcai homlokzata csak annak eredeti struktúrájához igazodóan vagy teljes homlokzat átalakítás során változtatható meg.
5. Kerítés és támfal kialakításának előírásai:
 - a) Látszó zsalukőből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytáblás kerítések nem létesíthetők.

- b) Utcai kerítésként csak áttört kerítés építhető.
- c) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli áttört kerítés, a főépülethez stílusban és anyaghasználatban illeszkedve megengedett.
- d) A sorházak utcai homlokzata csak annak eredeti struktúrájához igazodóan vagy teljes homlokzat átalakítás során változtatható meg.

20. § [Turisztikai településrésze vonatkozó településképi követelmények]

(1) Területi építészeti követelmények:

1. Az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.
2. Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

1. Tömegformálás:
 - a) A településrészen kizárólag magastetős épületek helyezhetők el.
 - b) Új tetőzet az épület környezetétől eltérő módon és anyaghasználattal nem alakítható ki.
 - c) A magastető 25°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet.
 - d) Lapostető csak zöldtetőként alakítható ki, amely legalább 30 cm termőréteggel készül.
2. Homlokzati kialakítás:
 - a) Épület homlokzatának részleges felújítása csak a homlokzat struktúráját is figyelembe vevő tagolás szerint történhet.
 - b) Épület utcai homlokzatán 1 db-nál több és 4 m-nél szélesebb garázkapu nem létesíthető.
 - c) Antenna felépítmény, klíma-berendezés kültéri egysége és egyéb gépészeti berendezés tetőfelületen nem helyezhető el.
3. Anyag és színhasználat:
 - a) A magastető égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló megjelenésű egyéb anyagból készült tetőfedő anyagtól eltérő anyagú héjazattal nem alakítható ki. A héjazat színe rikító árnyalatú, a felületképzése csillogó, magas fényű kivételű nem lehet.
 - b) Új épület anyag- és színhasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra.
4. Kerítések előírásai:
 - a) Látszó beton felületű és ipari kerítések nem építhetők.
 - b) A területen áttört kerítés vagy sövénykerítés létesíthető.

21. § [Gazdasági településrésze vonatkozó településképi követelmények]

(1) Egyedi építészeti követelmények:

1. Anyag- és színhasználat előírások (fő-, melléképítmény, melléképület):
 - a) A tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
 - b) Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy - **amennyiben az a kialakult tájba épített környezetéhez illeszkedik**- földszíneket alkalmazó színezésű lemez/fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
 - c) Rikító színek, csillogó felületek - a napelemek és napelemes cserép kivételével – nem alkalmazhatók.
2. Tömeg kialakításának előírásai (főépítmény):

- a) Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.
 - b) **Lapostető, magastető, alacsony hajlásszögű tető kialakítható. Magastető** hajlásszöge 42°-nál nagyobb nem lehet.
3. Zöldfelület kialakításának előírásai: A területen a más területhasználat felőli telekhatár mellett az esztétikai elválasztást biztosító növényzet ültetése szükséges.

22. § [Kiskertes településrészeire vonatkozó településképi követelmények]

(1) Területi építészeti követelmények (főépítmény, melléképület):

- 1. A telken belül úgy kell a főépületet elhelyezni, hogy a főépület és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 5 m legyen, de nem lehet kevesebb, mint a dűlőút tengelyétől mért 10 m.
- 2. Telken belül úgy kell a melléképítményt – kivéve a közmű-becsatlakozási műtárgyat és közműpótló műtárgyat - elhelyezni, hogy a melléképítmény és az utcai telekhatár közötti távolság legalább 10 m legyen.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- 1. Anyag- és színhasználat előírások (fő-, melléképítmény, melléképület):
 - a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
 - b) Tetőfedés anyagaként égetett agyagcserép, betoncserép vagy formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
- 2. Tömeg kialakításának előírásai (főépítmény):
 - a) Az építmény tömegformálása a kiskert területen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék.
 - b) A főépítményen szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő tetőidom építése nem megengedett, melynek jellemző hajlásszöge 40-45° közötti értéktől eltérő nem lehet.
 - c) Az épület szélességi mérete a 5,0 m-t nem haladhatja meg.
 - d) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyílóan, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- 3. Kerítés és támfal kialakításának előírásai:
 - a) Látszó zsalukőből és előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytablás kerítések, illetve takart drótháló kerítés kialakítása nem megengedett.
 - b) Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 10 m-re, áttört kivitelben helyezhető el.
 - c) Az utcai kerítés kialakítása csak áttört jellegű, a településen jellemző, hagyományos építőanyagból vagy élősövényvel takart drótfonat kialakítással megengedett.

23. § [Beépítésre nem szánt településrészekre vonatkozó településképi követelmények]

(1) Beépítésre nem szánt területi karakterre vonatkozó területi építészeti követelmény, hogy a telken belül az épületet/épületeket úgy kell elhelyezni, hogy az épület(ek) a dűlőút tengelyétől legalább 10 méterre legyen(ek).

(2) Egyedi építészeti követelmények:

- 1. Anyag- és színhasználat előírások (fő-, melléképítmény, melléképület):

- a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
 - b) Tetőfedés anyagaként égetett agyagcserép, betoncserép vagy formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
2. Tömeg kialakításának előírásai (főépítmény):
- a) Lakóépület tömegformálása a településen hagyományos, egyszerű tömegű, 32-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő nem lehet.
 - b) A főépület tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével – szimmetrikus nyeregtetős, cserép, betoncserép vagy felületében és színében ahhoz hasonló anyagú lehet.
 - c) A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet tetőhajlásszöge 30°-nál meredekebb nem lehet. Legmagasabb pontja a 10 m-t ne haladja meg.
 - d) Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.

24. § [Közterület alakítás]

- (1) Zöldterületen építmény magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- (2) Mágocs város igazgatási területén elhelyezett közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek hagyományos építőanyagok felhasználásával létesülő, egységes kialakításúak legyenek, legmagasabb pontjuk ne haladja meg az 5 m-t.

25. § [A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése]

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak - az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékai kivételével - elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (2) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetékűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Közterületen csak kis helyigényű, kompakt transzformátor-állomások helyezhetők el Önkormányzattal egyeztetett módon. A transzformátor-állomás, kábelcsatlakozó szekrény növényzettel takartan, látványában kedvező megjelenéssel helyezhető el.
- (5) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranszformátort elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni, műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.

(6) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése nem megengedett az alábbi területeken:

1. a templomtoronyra, víztoronyra, kilátóra, ipari, mezőgazdasági építmény tetejére való telepítési lehetőségek kivételével Belterületen,
2. a Helyi védelemmel érintett területeken,
3. a Natura 2000-es hálózatba tartozó különleges természetmegőrzési területen,
4. az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken,
5. a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területén.

(7) Az elosztószekrények elhelyezését az országos vagy helyi védett területen és országos vagy helyi védelem alatt álló ingatlan telekhatárától számított 50 méteren belül süllyesztett megoldással, a környezethez illeszkedően kell megoldani.

(8) A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:

1. időtálló,
2. minőségi, minőséget képviselő,
3. környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
4. élénk színeket kerülő,
5. állagát hosszútávon megőrző,
6. a település karakterével összhangban lévő.

V. Fejezet **HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK**

7. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

26. § [A helyi egyedi védelemben részesülő épületek, objektumok listája]

A helyi egyedi védelemben részesülő épületek, objektumok listáját jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

27. § [helyi egyedi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények]

(1) A helyi egyedi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a 11. §-ban rögzítettekén túl a következők:

1. Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
2. Az építészeti örökség eredeti tetőformáját kell megtartani, mely felújítás során, bontás után is visszaépítendő.
3. A homlokzat színezésénél a meglévő vagy az értékleltárban javasolt színezést kell alkalmazni.
4. A homlokzat eredeti felületképzését meg kell tartani, valamint a felújítás során az eredeti felületképzéssel egyező felületként kell kialakítani. Amennyiben nem ismeretes az eredeti felületképzés, úgy azt simított vakolattal kell kialakítani.
5. Az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell tartani, folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. Felújítás során az eredeti homlokzati díszeket meg kell tartani, a hiányzókat pótolni kell. Az építészeti örökség eredeti állapotától idegen homlokzati kialakítást, homlokzati díszek elhelyezését kerülni kell.

6. Az eredeti nyílászárókat meg kell tartani, folyamatos karbantartásunkról gondoskodni kell. Csak műszaki avultság esetén cserélhetők és az eredetivel azonos anyagú, színezésű és osztású nyílászáró építendő vissza.
7. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
8. Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
9. Az egyedi védelemmel érintett, lakóépület telkének utcai telekhatárán a kerítés anyagának, kialakításának illeszkednie kell a hagyományosan kialakulthoz. Jellemzően áttört, fa, fém, kő, vagy téglalapanyagú legyen.
10. Az utcai homlokzaton az eredeti arányú és osztású földszinti nyílászárók megtartandók.
11. Helyi egyedi védelem alatt álló épület
 - a) homlokzatán (beleértve annak tetőfelületét is):
 - b) reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,
 - c) háttérvilágítással ellátott, Led-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés,
 - d) reklámmegjelenítést tartalmazó árnyékoló szerkezet,
 - e) üzletportáljában kirakatdekoráció,
 - f) a műszaki, gépészeti berendezések vezetékai,
 - g) tetőfelületén üzletfelirat,
 - h) ingatlanán épülettől független kialakítású vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés nem helyezhető el.

VI. Fejezet

AZ EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Az utcabútorokra, közművelődési célú hirdetőoszlopokra, valamint az információs berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

28. § [Az utcabútorokra, közművelődési célú hirdetőoszlopokra, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközökre vonatkozó településképi követelmények]]

(1) Az utasváró építmény műszaki paraméterei:

1. Szerkezet: lábakon álló, szinterezett acél horganyzott fémszerkezet,
2. Üvegfelületek: minimum 8 mm-es edzett biztonsági üveg,
3. Tető: minimum B3-as betörésbiztos, ragasztott biztonsági üveg,
4. Padok, támaszok: Tetszőleges kialakítású, kültérre tervezett anyagból,
5. Külső megjelenés: RAL 7012 vagy ehhez hasonló, sötét antracit színezésű,

(2) Mágocs város közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. A közművelődési célú hirdetőoszlop a 5. melléklet 1. pontjában ábrázolt kialakítású és méretű lehet.

(3) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz legfeljebb 0,8x1,0 m befoglaló méretű, álló téglalap alakú lehet, és oszloponként legfeljebb 1 db helyezhető el belőle.

29. § [Az információs berendezésekre vonatkozó településképi követelmények]]

(1) Az információs berendezések típusai:

1. Az 5. melléklet 2. pontja szerint kialakítandó egy- vagy kétoldalas CityLight formátumú információs berendezés, melynek egyik felülete kizárólag Mágocs város érdekében

elhelyezett közcélú tartalmat jelenít meg. A berendezés egy lábon álló vagy telilábas szerkezet lehet.

2. nagyméretű kültéri Led-fal (a videófelület mérete 5-35 m²),
3. közterületen álló önkormányzati fa vagy fém szerkezetű hirdetőtábla, faliújság,
4. közterület fölé kifeszített molinó, figyelemmel a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény rendelkezéseire,
5. az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett legfeljebb 10 m²-es, egyoldalas felületű molinó,
6. acél vagy öntöttvas anyagú oszlopon, legalább 2,5 m magasságban elhelyezett 0,9x1,2 m felületű óra. A berendezés 1/3 részét a pontos időt és hőmérsékletet kijelző digitális vagy analóg kijelző foglalja el. A berendezés kétoldalas kialakítással is ellátható,
7. legfeljebb 2 m² alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes tájékoztatóeszköz,
8. legfeljebb 2,5 m magas és 4,5 m széles mobil promóciós eszköz.

(2) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

1. az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
2. a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
3. a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
4. idegenforgalmi és közlekedési információk;
5. a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

9. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

30. § [Üzletfelirat, cégtábla, cégér, napernyő, vállalkozást népszerűsítő grafika, zászlótartó rúd és égéstermék elvezető elhelyezésre vonatkozó követelmények]

(1) Településképileg meghatározó területen álló épület:

1. utcai homlokzatán kizárólag az érintett ingatlant használó vállalkozások számára, egységes és tervezett módon, homlokzatonként és rendeltetési egységként vagy üzletenként összesen legfeljebb 1-1 db
 - a) üzletfelirat helyezhető el, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő kialakítással, legfeljebb 2 m² méretben, a homlokzat síkjából legfeljebb 15 cm-re kiemelkedő módon, legfeljebb az adott homlokzat-felület 1/20 részét elfoglaló, rendeltetési egységként legfeljebb 1,0 m² felülettel, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnika, Led-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható, a Gazdasági településrész területén méretkorlát nélkül,
 - b) cégtábla helyezhető el, az üzemeltető azonosítására szolgáló jogszabályban előírt adattartalommal, a homlokzat síkjában, a közös bejárat vagy kapuzat mellett, a homlokzati tagozatokhoz illeszkedő kialakítással, legfeljebb 0,2 m² méretben,
 - c) cégér helyezhető el, a vállalkozás nevének, jelképeinek megjelenítésével, a homlokzati síkra merőlegesen, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt, kétoldalas kialakítással, legfeljebb 0,7 m² egyoldali felülettel és legfeljebb 15 cm szélességgel, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnika, Led-kijelző, vagy futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható, a Gazdasági településrész területén méretkorlát nélkül,
2. utcai homlokzatán, homlokzatonként reklámot nem tartalmazó vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés helyezhető el az ingatlant használó vállalkozások

számára, legfeljebb 5 m² méretben, a homlokzathoz illeszkedő színben és kialakítással, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnikát, Led-kijelzőt, vagy futófénnyel üzemelő technológiát nem alkalmazhat, a Gazdasági településrész területén méretkorlát és darabszám-korlátozás nélkül.

3. a közterületről feltáruló homlokzatán napernyő kizárólag natúr bézs színű és textilanyagú lehet, amely a legfeljebb 30 cm nagyságú függőlegesen lelógó részén tartalmazhatja az üzlet cégfeliratát és logóját. Az árnyékoló szerkezet egyéb reklámfeliratot vagy grafikát nem tartalmazhat,
4. közterületről feltáruló homlokzatán égéstermék-elvezető kémény nem helyezhető el,
5. közterületről feltáruló homlokzatán zászlótartó rúd elhelyezhetőségét biztosítani kell, amennyiben az épület Magyarország címerének és zászlajának használatáról, valamint állami kitüntetéseiről szóló 2011. évi CCII. törvényben meghatározott középületnek minősül,
6. telkén rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db reklámot nem tartalmazó a vállalkozást népszerűsítő felirat és grafikai megjelenés helyezhető el az ingatlant használó vállalkozások számára, legfeljebb 5 m² méretben, amely háttérvilágítással is ellátható, de villódzó fénytechnikát, Led-kijelzőt, vagy futófénnyel üzemelő technológiát nem tartalmazhat, a Gazdasági településrész területén méretkorlát nélkül.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

31. § [Cégtotem és gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló építmény elhelyezésre vonatkozó követelménye]

(1) A Gazdasági településrészen a helyi építési szabályzatban meghatározott szabadonálló beépítési mód esetén, az építési helyen belül, az épülettől független kialakítással helyezhető el, legfeljebb négyoldalas cégtotem, melynek a legmagasabb pontja a 20 métert nem haladhatja meg és amelyen nem alkalmazható Led-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológia.

(2) Gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla legfeljebb kétoldalas, legfeljebb 10 m² egyoldali felülettel alakítható ki, melyen futófénnyel üzemelő technológia nem alkalmazható.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

10. A szakmai konzultáció

32. § [A szakmai konzultáció kezdeményezése]

(1) A Főépítész kérelemre a településképi követelményekről a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.

(2) A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező

1. a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett, településképi véleményezéshez vagy településképi bejelentéshez nem kötött, településképi megjelenést érintő építési tevékenység,
2. az Méptv. 162. § (2) b) pontja szerinti egyszerű bejelentéssel történő új lakóépület építése esetén,

3. meglévő lakóépületnek az Méptv. 162. § (2) b) pontja a szerinti egyszerű bejelentéssel legalább 15 m² nettó alapterülettel történő bővítése esetén.

(3) A szakmai konzultációt a 7. mellékletben meghatározott kérelemmel papíralapon vagy elektronikus úton, vagy építésügyi engedélyezési eljárást vagy egyszerű bejelentést megelőzően elektronikus formában kell kezdeményezni.

(4) A kérelemhez az építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetén az alábbi munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni:

1. az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, melynek részei
 - a) M = 1:1000 vagy M=1:500 léptékű helyszínrajz a tervezéssel érintett telek beépítéséről, a szomszédos ingatlanokon lévő beépítés bemutatásával, a védettségek lehatárolásával, terepviszonyok szintvonalakkal történő megjelenítésével, a telket érintő korlátozások feltüntetésével,
 - b) M = 1:100 léptékű alaprajzok,
 - c) a megértéshez szükséges számú metszet M = 1:100 léptékben,
 - d) homlokzatok kialakításának műszaki tervrajza M= 1:100 léptékben, melyen a klimatizáló berendezés, napelem és napkollektor tervezett (akár későbbi időpontban tervezett) homlokzati telepítése is ábrázolásra kerül,
 - e) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is) az e rendelet 3. § 10. pontjában meghatározottakra kiterjedően,
2. a rendeltetés meghatározását,
3. az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is.

(5) A (4) bekezdésbe nem sorolható tevékenységek esetén a kérelem tárgyának megfelelően meghatározott következő tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni:

1. a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is,
2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. alaprajz,
4. homlokzatok rajza,
5. utcaképi vázlat, színterv és látványterv az e rendelet 3. § 10. pontjában meghatározottakra kiterjedően,
6. egységes építészeti koncepció.

33. § [A szakmai konzultáció lebonyolítása]

(1) A szakmai konzultáció kizárólag a hiánytalanul benyújtott dokumentáció alapján történik.

(2) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a Főépítész az építtető vagy a kérelmező részére a konzultációt követő 8 napon belül írásban küldi meg.

(3) A szakmai konzultáció eredménytelen, amennyiben a kérelem nem tartalmazza a 32. § (4) vagy (5) bekezdésében meghatározott munkarészeket.

(4) A szakmai konzultáció eredménytelenségéről a Főépítész az építetöt vagy kérelmezőt írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton tájékoztatja.

11. A településképi véleményezési eljárás

34.§ [A településképi véleményezési eljárás kezdeményezése]

(1) A településképi bejelentési eljárást a Mötv 97. § (2) bekezdés b) pontja alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le a Korm. rendelet 44-45. §-a szerint, a 6. mellékletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén

(2) A véleményezési eljárást a 9. mellékletben meghatározott kérelemmel kell kezdeményezni.

(3) A kérelemhez a Korm. rendelet 45. § (3) bekezdésében meghatározott munkarészeket tartalmazó építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni, a következő tartalommal:

1. az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, melynek részei

a) $M = 1:1000$ vagy $M=1:500$ léptékű helyszínrajz a tervezéssel érintett telek beépítéséről, a szomszédos ingatlanokon lévő beépítés bemutatásával, a védettségek lehatárolásával, terepviszonyok szintvonalakkal történő megjelenítésével, a telket érintő korlátozások feltüntetésével,

b) $M = 1:100$ léptékű alaprajzok,

c) a megértéshez szükséges számú metszet $M = 1:100$ léptékben,

d) homlokzatok kialakításának műszaki tervrajza $M= 1:100$ léptékben, melyen a klimatizáló berendezés, napelem és napkollektor tervezett (akár későbbi időpontban tervezett) homlokzati telepítése is ábrázolásra kerül,

e) településképet befolyásoló tömegformálás, utcakép, illeszkedés ábrázolását (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is) az e rendelet 3. § 10. pontjában meghatározottakra kiterjedően,

2. a rendeltetés meghatározását,

3. az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is.

35. § [A településképi véleményezési eljárás lebonyolítása]

(1) A Polgármester a településképi véleménye kialakításához a 6. mellékletben meghatározott építési tevékenységeknél meghatározottak szerint a Főépítész szakmai véleményét kéri ki.

(2) A véleményezési eljárás során a Korm. rendelet 44. § (3) bekezdésben foglalt szempontokat kell vizsgálni.

(3) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

36. § [A településképi véleménnyel szembeni jogorvoslat]

A településképi vélemény elleni jogorvoslatra a Korm. rendelet 45. § (9) bekezdését kell alkalmazni.

12. A településképi bejelentési eljárás

37. § [A településképi bejelentési eljárás kezdeményezése]

(1) A településképi bejelentési eljárást a Mötv 41. § (4) bekezdése alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben (a továbbiakban: bejelentési eljárás) a Polgármester folytatja le a Korm. rendelet 46-47. §-a szerint

1. az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (rendeltetésváltás),
2. építési engedélyhez vagy az Méptv. 162. § (2) b) pontja szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött, a 7. mellékletben meghatározott építési tevékenységek esetén.

(2) A bejelentési eljárást a 10. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott bejelentéssel kell kezdeményezni.

(3) A bejelentéshez a Korm. rendelet 46. § (6) bekezdésében foglaltak alapján a következő a kérelem tárgyának megfelelő részletezettségű és tartalmú - munkarészeket, a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt kell benyújtani:

1. építési tevékenység esetén
 - a) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a homlokzatok anyag- és színhasználatának leírását is,
 - b) helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - c) alaprajz,
 - d) homlokzatok rajza, melyen a klimatizáló berendezés, napelem és napkollektor tervezett (akár későbbi időpontban tervezett) homlokzati telepítése is ábrázolásra kerül,
 - e) utcaképi vázlat, szinterv és látványterv az e rendelet 3. § 10. pontjában meghatározottakra kiterjedően,
 - f) egységes építészeti koncepció.
2. rendeltetésváltoztatás esetén
 - a) műszaki leírás a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről, az új rendeltetés szerinti használat környezetre gyakorolt hatásáról, az építmény módosuló használatából következő állékonysági követelményeknek és a biztonságos használhatóság feltételeinek való megfelelésről, az építmény eredeti, valamint az új rendeltetésének leírásáról (főbb paraméterek, hasznos alapterület, belmagasság), a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosításáról,
 - b) helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását, valamint a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek teljesítését,
 - c) az eredeti, valamint az új rendeltetés alaprajza.
3. Új üzletfelirat, cégér, vállalkozást népszerűsítő felirat, valamint egyéb grafikai megjelenések (pl. vállalkozást népszerűsítő grafika, tűzfalkép, falfestmény, grafikai-, képzőművészeti alkotás) elhelyezése vagy meglévő átalakítása esetén
 - a) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,
 - b) a portál/üzletfelirat/grafikai megjelenés kialakításának részletterve homlokzati nézetekkel.

(4) A (3) bekezdésben részletezett munkarészeket a kérelem tárgyának megfelelő, értelmezhető léptékben kell mellékelni.

38. § [A településképi bejelentési eljárás lefolytatása]

(1) A Polgármester az Méptv.-ben meghatározott határidőn belül a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás esetén a Korm. rendelet szerint jár el.

(2) Amennyiben kérelmező a településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés vagy igazolás kézbesítésétől számítva a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül nem kezdi meg, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül nem gondoskodik, a tevékenység megkezdéséhez új településképi bejelentést kell tenni. A 6 hónapon belül megkezdett tevékenység a jogszabályok megváltozása esetén is folytatható.

(3) A Polgármester településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntése vagy igazolása a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

(4) A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a Mötv. 41. § (4) bekezdése alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben eljárva a Polgármester az Méptv. 100. § (1)-(4) bekezdéseiben meghatározottak szerint jár el.

39. § [A településképi bejelentési eljárás során meghozott önkormányzati hatósági döntéssel szembeni jogorvoslat]

A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésével szembeni fellebbezést Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el.

40. § [A rendeltetésváltás során kiállítandó hatósági bizonyítvány kiadásának rendje]

Az Mötv 41. § (4) bekezdése alapján Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a Polgármester kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki a Korm. rendelet 48. §-a szerint rendeltetésváltás esetén, amennyiben az megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a rendeltetésváltásra irányuló településképi bejelentést tudomásul vette.

13. A településképi kötelezés

41. § [A településképi követelmények megsértése esetén kiadott figyelmeztető felhívás és a településképi kötelezési eljárás lefolytatásának esetei]

(1) A Polgármester e rendeletben foglalt településképi követelmények - a rendeltetésváltás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltak vagy a településrendezési illeszkedés követelmények megsértése esetén az Mötv 41. § (4) bekezdése alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben eljárva – a (3) bekezdésben meghatározott esetkör kivételével – az Méptv. 100. § (1) bek. b) pontja szerinti figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlanulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az Mötv 41. § (4) bekezdése alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben eljárva a Polgármester által átruházott hatáskörben eljárva a Polgármester

1. az (1) bekezdés szerinti felhívásban szereplő határidő eredménytelen eltelte,
2. a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,

3. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén – a (3) bekezdésben meghatározott esetkör kivételével – az Méptv. 100. § (2) bekezdése szerint, a településképi követelmények teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására és településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

42. § [A településképi követelmények megsértése esetén kiadott figyelmeztetéssel és a településképi kötelezési eljárásban hozott döntéssel szembeni jogorvoslat]

A Polgármester településképi figyelmeztetés és településképi kötelezési eljárásban hozott döntésével szembeni fellebbezést Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el.

14. A településképi-védelmi bírság

43. § [A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetei]

(1) Az Méptv 41. § (4) bekezdése alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben eljárva a Polgármester az 41. § (2) bekezdése szerinti esetekben induló településképi kötelezési eljárásokban az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezi.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott településképi-védelmi bírság összege

1. településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén
 - a) természetes személyek esetén 100 000 forint,
 - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100 000 forint,
2. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegésével
 - a) a bejelentési dokumentációban vagy a döntésben foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően
 - b) természetes személyek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 200 000 forint,
 - c) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
3. a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglalt megtiltás ellenére végzett tevékenység esetén
 - a) természetes személyek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 200 000 forint,
 - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
4. az Méptv100. § (1) bekezdés b) pontja szerinti döntésben foglaltak végre nem hajtása esetén
 - a) természetes személyek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 300 000 forint,
 - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.

(3) A Polgármester az Méptv. 97. § (2) bekezdés e) pontja alapján, Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben eljárva a településképi kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településképi-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

44. § [A településképi-védelmi bírságot kiszabó és a településképi kötelezést foganatosító döntéssel szembeni jogorvoslat]

A Polgármester településkép-védelmi bírságot kiszabó és a településképi kötelezést foganatosító döntésével szembeni fellebbezést Mágocs Város Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el.

VIII. Fejezet
ZÁRÓR ENDELKEZÉSEK

43. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 31. napon lép hatályba.

45. § [A rendelet rövidítése]

E rendelet más jogszabályban alkalmazandó rövid megjelölése: TKR.

Dr. Morvay Klaudia
polgármester

Dr. Széll Aranka
jegyző

Záradék:

Megalkotta: a Képviselő-testület 2024. ...-ai ülésén.

Kihirdetve: 2024. ...-án.

1. melléklet az .../... (... ..) önkormányzati rendelethez

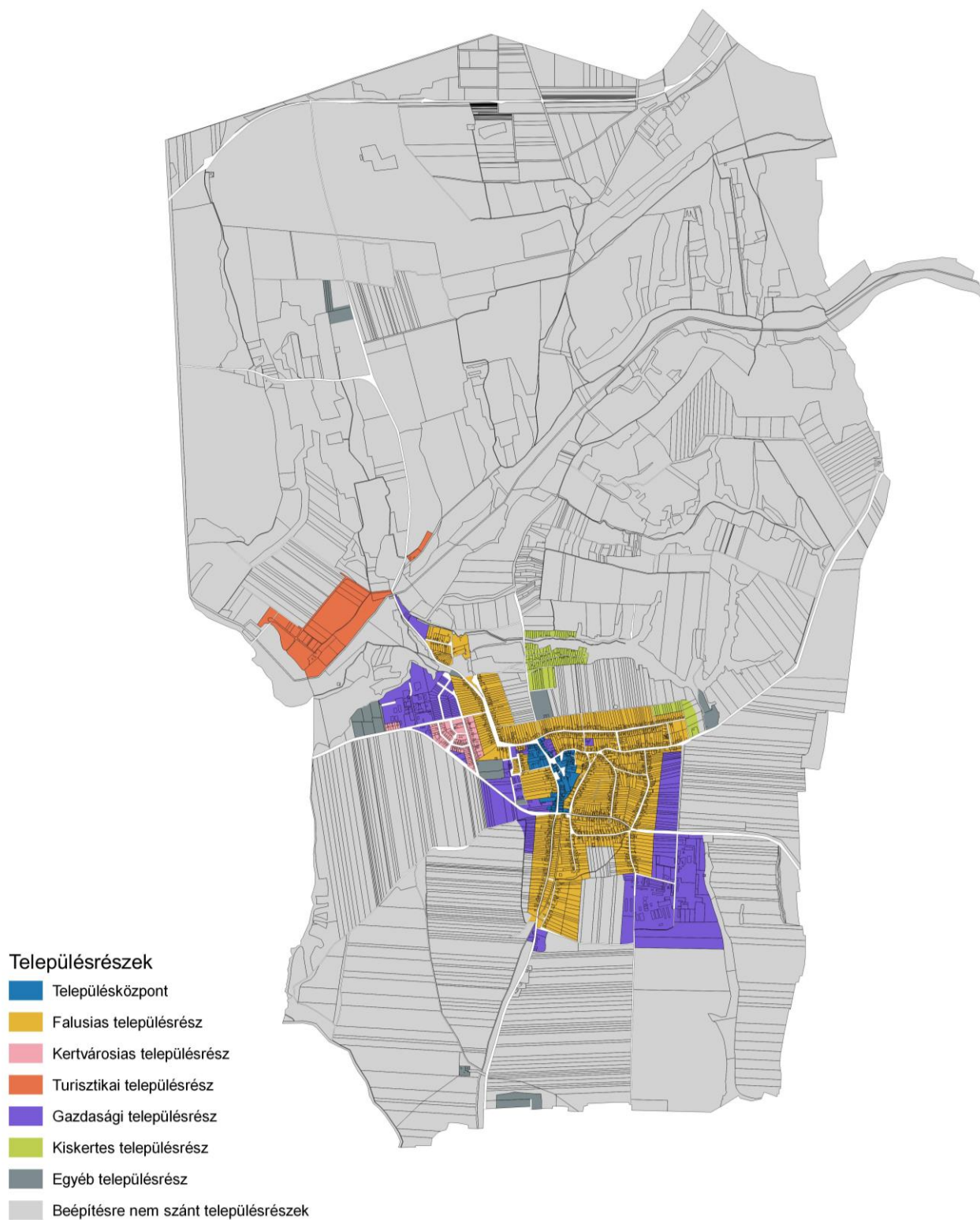
Helyi egyedi védelem alatt álló objektumok jegyzéke

1.	A	B	C	D	E
2.	Helyi védett épületek, objektumok				
3.	Jegyzék-szám	hrsz.	cím	a védett érték jellege	védtett érték
4.	H1-2	1031	Ady Endre u.	Kálvária	A kálvária minden objektuma, elrendezése, területe.
5.	H1-3	783	Ady Endre u. 29.	Lakó-és gazdasági épületek	A teljes épület a pajta és istálló épülettel együtt.
6.	H1-4	882	Ady Endre u. 70.	Lakó-és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, kovácsoltvas kapuzat és kerítés.
7.	H1-5	923	Ady Endre u. 87.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzata.
8.	H1-6	755	Ady Endre u. 6.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és oromzatos homlokzatának az építészeti elemei.
9.	H1-7	543	Ady-Árpád u. sarok	Feszület	Kőkereszt
10.	H1-8	749	Árpád u. 124.	Lakó-és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
11.	H1-9	662	Dózsa u. 58.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
12.	H1-10	609/1	Dózsa u. 62.	Lakóépület	A teljes épület, utcai és tornácoldali főhomlokzatával együtt.
13.	H1-11	592	Dózsa u. 70.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, ködizálás.
14.	H1-12	571	Dózsa u. 77.	Lakó-és gazdasági épületek	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
15.	H1-13	566	Dózsa u. 79.	Lakó-és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, a kovácsoltvas kapuzat és kerítés.
16.	H1-14	556	Dózsa u. 83.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai homlokzatának építészeti elemei.
17.	H1-15	542	Templom tér	Szent Flórián szobor	A teljes szobor.
18.	H1-16	540	Templom tér	Szent József szobor	A teljes szobor.
19.	H1-17	542	Templom tér	zárófej	Egyetlen kőből faragott pincszellőző zárófeje.
20.	H1-18	502/4	Templom tér.	Szenháromság szobor	A teljes szobor.
21.	H1-19	546	Szabadság u. 44.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei.
22.	H1-20	329	Vörösmarty u. 24.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, utcai homlokzatának építészeti elemei. A pajta és istállóépület.
23.	H1-21	346	Hunyadi u. 13.	Lakó-és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, a kapuzat és a kerítés.
24.	H1-22	260	Hunyadi u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei, kerítés, kapuzat.
25.	H1-23	353	Hunyadi u. 18.	Gazdasági épület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei. Istálló és portaépület.

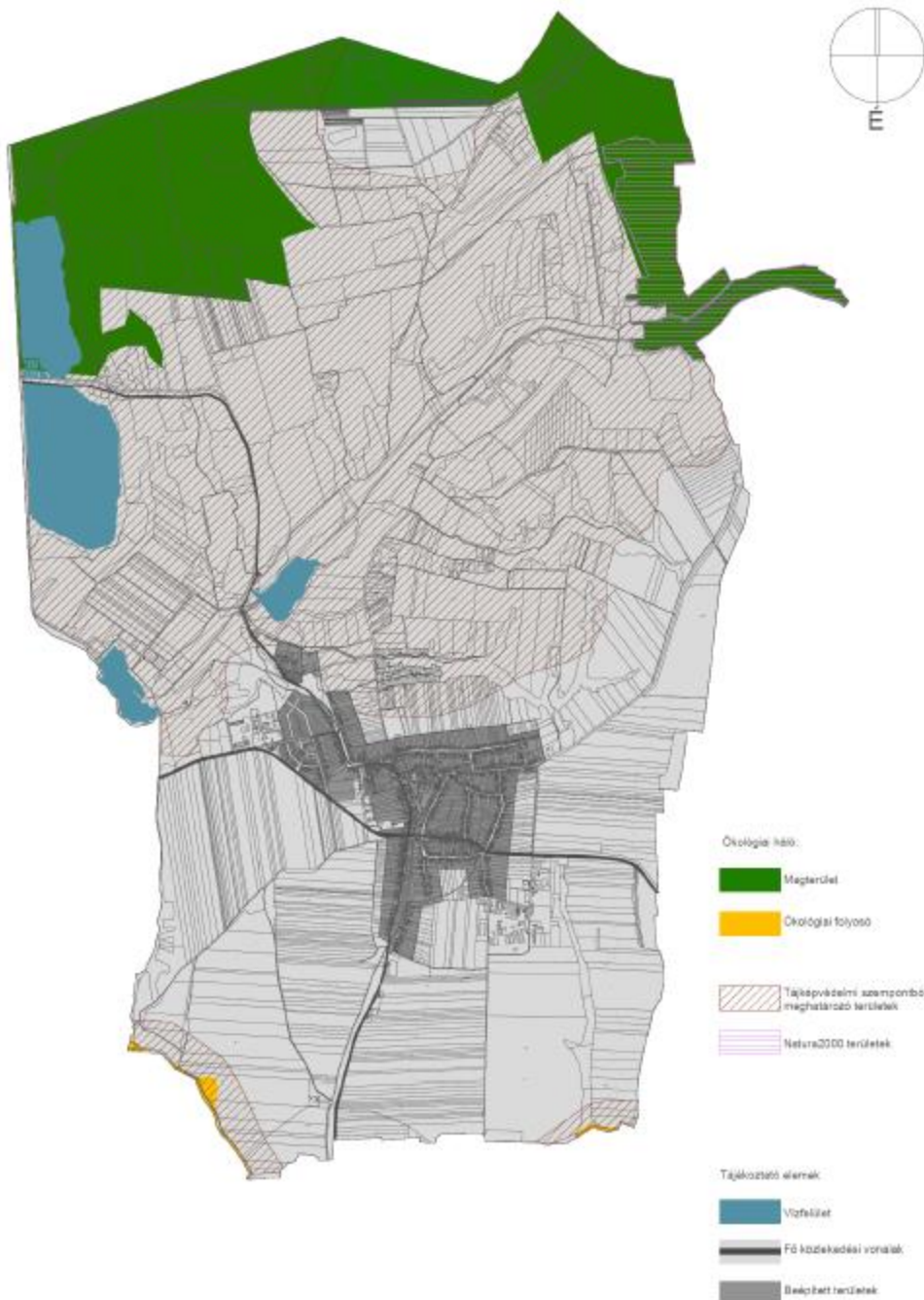
26.	H1-24	250	Hunyadi u. 26.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai homlokzatának építészeti elemei.
27.	H1-25	248	Kossuth u.	Feszület	A teljes feszület
28.	H1-26	244	Kossuth u. 22.	Lakó- és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, a lakóépület udvari homlokzatának és a gazdasági épületi homlokzatának építészeti elemei.
29.	H1-27	243	Kossuth u. 21.	Lakóépületek	Az épület tömege és udvari homlokzatának építészeti elemei.
30.	H1-28	241	Kossuth u. 19.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege és homlokzatának építészeti elemei. Pajta és istállóépület.
31.	H1-29	242	Kossuth u. 20.	Lakó- és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
32.	H1-30	173/2	Deák u. 30.	Lakó- és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
33.	H1-31	113	József A. u. 42.	Lakó- és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, kovácsoltvas kapuzat.
34.	H1-32	120	József A.-Deák F. u.	Feszület	A teljes feszület
35.	H1-33	467	József A. u. 55. előtt	Szobor	A teljes szobor
36.	H1-34	402	Rákóczi u. 33.	Lakóépület	Az épület tömege és utcai főhomlokzatának építészeti elemei.
37.	H1-35	411	József A. u. 55.	Lakóépület	Az épület barokk tömege.
38.	H1-36	434/2	József A. u. 68.	Lakó- és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
39.	H1-37	103	Petőfi u. 4.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
40.	H1-38	101	Petőfi u. 6.	Lakó- és gazdasági épületek	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
41.	H1-39	100/2	Petőfi u. 7.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
42.	H1-40	95	Petőfi u. 12.	Lakó- és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, kútház.
43.	H1-41	44/1	Széchenyi u. 47.	Feszület	A teljes feszület
44.	H1-42	2	Széchenyi u. 46.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
45.	H1-43	13	Széchenyi u. 32.	Gazdasági épület	Az épület tömege, homlokzatának építészeti elemei. Pajta és istállóépület.
46.	H1-44	17	Széchenyi u. 28.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
47.	H1-45	19	Széchenyi u. 25.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
48.	H1-46	492	Szabadság u.	Szobor	A teljes szobor.
49.	H1-47	0104/2	Külterületen	Feszület	A teljes feszület.
50.	H1-48	502/4	Szentháromság tér	Szobor	A teljes szobor.

51.	H2-49	776	Ády u. 22	Lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, homlokzati és tornácoldali nyílásrendje, homlokzatának építészeti elemei.
52.	H2-50	880	Ády u. 68	Lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, meglévő oromzati díszítése és kovácsoltvas kerítése.
53.	H2-51	540	Templom tér	Feszület	Az emlék a konkrét tárgyakon keresztül.
54.	H2-52	336	Vörösmarty u. 21.	Lakóépület	Az épület tömege.
55.	H2-53	271/3	Hunyadi u. 44.	Lakóépület	Az épület tömege, tornácos rendje, tornácoldali nyílásrendje.
56.	H2-54	270	Hunyadi u. 43.	Kerítés	A kerítés falazott pillérei.
57.	H2-55	206	Deák u. 14.	Lakóépület	Az épület tömege.
58.	H1-56	180	Deák u. 36.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, tornácos rendje.
59.	H1-57	109	József A. u. 38.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei, díszes csatornája.
60.	H2-58	134	József A. u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege, az oromzati ablakok.
61.	H2-59	137	József A. u. 22.	Lakóépület	Az épület tömege, díszes oromzata.
62.	H2-60	184	József A. u. 53.	Kerítés	Az eredeti kovácsoltvas kapuzat, az öntött-beton kerítésmezők és oszlopok.
63.	H2-61	13	Széchenyi tér 32.	Lakóépület	Az épület tömege, épen maradt építészeti oromzati díszítések.

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek



A teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése



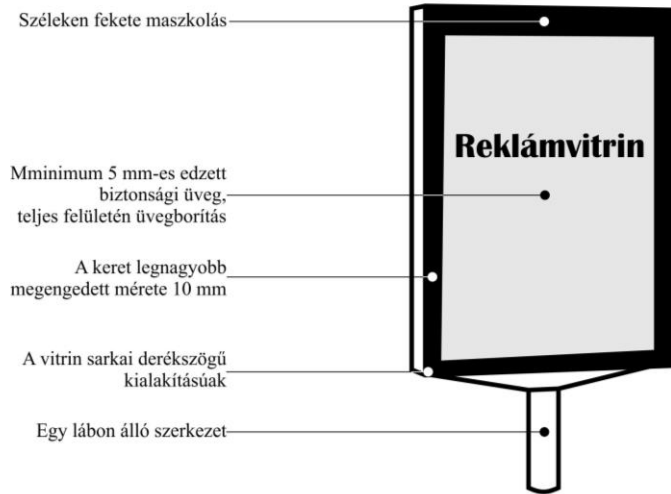
A közművelődési célú hirdetőoszlop és információs berendezések kialakítása

1. Közművelődési célú hirdetőoszlop

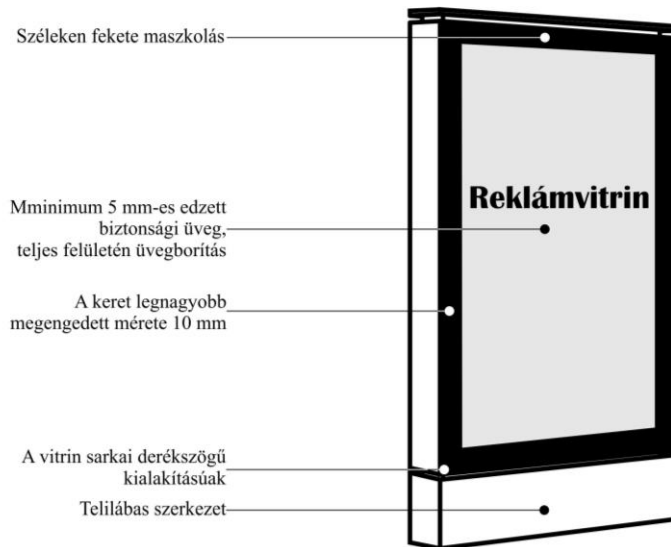


2. CityLight formátumú információs berendezés

Kisformátumú információs berendezés: Egy- vagy kétoldalas, szabványos CityLight formátumú berendezés, melynek egyik felülete kizárólag Pécs város érdekében elhelyezett közcélú tartalmat jelenít meg.



1. Egy lábon álló kisformátumú információs berendezés gyalogosforgalommal nem érintett területen



2. Telilábas kisformátumú információs berendezés gyalogosforgalmi területen

Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

1. Új főépítmény építése vagy meglévő főépítmény településképi megjelenését érintő vagy parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése,
2. Az építési tevékenységgel érintett objektum vagy földrészlet helyi védelem alatt áll.
3. Műemléki környezetben található, a területi építészeti-műszaki tervtanács hatáskörén kívül eső új építmény építése vagy meglévő építmény közterületről feltároló homlokzatát érintő bővítése vonatkozásában.
4. Az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000, magterület, pufferterület, tájképvédelmi területen megvalósuló új épület építése vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése.

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. Olyan építési tevékenység, amely
 - 1.1. helyi egyedi védelem alatt álló
 - 1.2. helyi területi védelem alatt álló,
 - 1.3. műemléki környezetben lévő, épületet érint, és az építési tevékenység az építmény közterületről feltáruló homlokzatának (külső megjelenésének) megváltoztatására irányul.
2. Helyi területi védelem alatt álló területen
 - a) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet,
 - b) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 m homlokzatmagasságot,
3. A 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot meg nem haladó új épület építése, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, a felvonulási épület.
4. A meglévő épület bővítése, ha az így elkészült épület a 3. pontban meghatározott méretet nem haladja meg, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, a felvonulási épület.
5. A főépítmény és a telek előkerti vonala között elhelyezendő - építési engedély nélkül létesíthető - új melléképület építése.
6. A telek közterülettel vagy magánúttal érintkező határvonalán (telek homlokvonalán) vagy a tervezett szabályozási vonalon létesítendő nem ideiglenes kerítés, támfalkerítés és támfal építése, valamint meglévő átalakítása, bővítése.
7. Új üzletfelirat, cégér és a vállalkozást népszerűsítő felirat és grafikai megjelenés elhelyezése, meglévő átalakítása.
8. Cégtotem, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, meglévő, átalakítása, bővítése.
9. Önállóan, homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény.
- 10 5 m²-t meghaladó tűzfalkép, falfestmény, grafikai, képzőművészeti alkotás tűzfalon, kerítésen, műtárgyon, egyéb építményen való létrehozása,
11. utcabútorok létesítése, átalakítása és bővítése.

KÉRELEM Mágocs Város Városi Főépítésze szakmai konzultációjához

	A	B	C	D
1	Kérelmező (építtető)	neve:		
2		értesítési címe:		
3		telefon/fax száma:		
4		e-mail címe:		
5	Felelős tervező (társtervező) *	neve:		
6		tervezési jogosultságának száma:		
7		értesítési címe:		
8		telefon/fax száma:		
9	e-mail címe:			
10	A tervező igazolt munkatársa	neve:		
11		telefon/fax száma:		
12		e-mail címe:		
13	Az építési tevékenység	helye, címe:		
14		az érintett telek helyrajzi száma:		
15		az érintett telek területe:		
16		az érintett telek jelenlegi beépítettsége:		
17		tárgya, rövid leírása:		
18		rendeltetésének meghatározása:		
19		településképi szempontból meghatározó területi besorolása:		
20	Előzmények:			
21	Szerzői jog:	érinti/ nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:		
22	A tervezett létesítmény adatai			
23	a telekkel kapcsolatos adatok		az építménnyel kapcsolatos adatok	
24	beépítés módja:		rendeltetési egységek száma:	db

	A	B	C	D
2 5	beépítettsége:	%	összes bruttó szintterülete**:	m ²
2 6	zöldfelületi fedettség:	%	épületmagasság:	m
2 7	előkert mérete:	m	homlokzatmagasság:	m
2 8	hátsókert mérete:	m	tetőidom hajlásszöge:	°
2 9	oldalkertek mérete:	m	homlokzat anyaga és színe:	
3 0		m	tetőfedés anyaga és színe:	
3 1	gépkocsi-elhelyezés módja:			
3 2	gépkocsi parkoló:	db		
3 3	A tervezett építési tevékenységet természetes személy építtető saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja-e végezni:			Igen / Nem
3 4	Az építési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás keretében tervezett:			Igen / Nem
3 5	5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület			Igen / Nem
3 6	Egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakóépület			Igen / Nem
3 7	Állami magasépítési beruházás keretében megvalósuló épület			Igen / Nem

* Felelős tervező vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

** Amennyiben a kérelemnek több építmény képezi tárgyát, úgy azok összes bruttó szintterületét önálló építményenként külön-külön szükséges feltüntetni.

Kérelmező aláírása

KÉRELEM Mágocs Város Polgármestere településképi véleményezési eljárásához

	A	B	C	D
1	Kérelmező (építtető)	neve:		
2		értesítési címe:		
3		telefon/fax száma:		
4		e-mail címe:		
5	Felelős tervező (társtervező)	neve:		
6		tervezési jogosultságának száma:		
7		értesítési címe:		
8		telefon/fax száma:		
9		e-mail címe:		
10	A tervező igazolt munkatársa	neve:		
11		telefonszám:		
12	Az építési tevékenység	helye, címe:		
13		az érintett telek helyrajzi száma:		
14		az érintett telek területe:		
15		az érintett telek jelenlegi beépítettsége:		
16		tárgya, rövid leírása:		
17		rendeltetésének meghatározása:		
18	ÉTDR azonosító			
19	Előzmények (tervtanácsi vagy településképi vélemény, egyéb)			
20	Szerzői jog	érinti/ nem érinti, ha igen korábbi tervező neve:		
21	A tervezett létesítmény adatai			
22	a telekkel kapcsolatos adatok		az építménnyel kapcsolatos adatok	
23	beépítés módja:		rendeltetési egységek száma:	db
24	beépítettsége:	%	összes bruttó szintterülete:	m ²
25	zöldfelületi fedettség:	%	épületmagasság:	m
26	előkert mérete:	m	homlokzatmagasság:	m
27	hátsókert mérete:	m	tetőidom hajlásszöge:	°
28	oldalkertek mérete:	m	gépkocsi-elhelyezés módja:	
29		m	gépkocsi parkoló:	db
30	A tervezett építési tevékenységet természetes személy építtető saját lakhatásának biztosítása céljából kívánja-e végezni:		Igen / Nem	
31	Az építési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás keretében tervezett:		Igen / Nem	
32	5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épület		Igen / Nem	
33	Egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakóépület		Igen / Nem	
34	Állami magasépítési beruházás keretében megvalósuló épület		Igen / Nem	

KÉRELEM Mágocs Város Polgármestere településképi bejelentési eljárásához

	A	B
1	Kérelmező (építtető)	neve:
2		lakcím/székhely:
3		telefon/fax száma:
4		e-mail címe:
5	Az érintett ingatlan adatai	címe:
6		helyrajzi száma:
7		jellege (közterület/magánterület):
8		falpaneles technológiával épült (jellemzően lakófunkciójú) épület: igen / nem *
9	A bejelenteni kívánt tevékenység	helye:
10		tárgya, rövid leírása:
11		rendeltetésének meghatározása:
12	A bejelentett tevékenység kivitelezésének tervezett időtartama	
13	Előzmények	

* A megfelelő válasz aláhúzendó.

Kérelmező aláírása

Mágocs területén telepítésre javasolt (honos) fajok

	A	B
1	magyar név	latin név
2	mezei juhar	Acer campestre
3	korai juhar	Acer platanoides
4	tatárjuhar	Acer tataricum
5	közönséges gyertyán	Carpinus betulus
6	szelídgesztenye	Castanea sativa
7	sajmeggy, törökmeggy	Cerasus mahaleb
8	bükk	Fagus sylvatica
9	magas kőris	Fraxinus excelsior
10	virágos kőris	Fraxinus ornus, Fraxinus ornus 'Mecsek'
11	magyar kőris	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica
12	vadalma	Malus sylvestris
13	zelnicemeggy, májusfa	Padus avium
14	mandula	Prunus dulcis
15	vadkörte	Pyrus pyraeaster
16	csertölggy	Quercus cerris
17	kocsánytalan tölgy	Quercus petraea
18	molyhos tölgy	Quercus pubescens
19	kocsányos tölgy	Quercus robur
20	fehér fűz	Salix alba
21	őshonos berkenye-fajok	Sorbus sp. Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Sorbus torminalis, Sorbus domestica)
22	kislevelű hárs	Tilia cordata
23	nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos
24	ezüsthárs	Tilia tomentosa
25	hegyi szil	Ulmus glabra,
26	vénic szil	Ulmus laevis,
27	mezei szil	Ulmus minor

Általános indokolás

Mágyocs Város Önkormányzatának a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével, továbbá a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.26.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével megalkotta településképi rendeletét.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az 1. § meghatározza a rendelet célját.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálya és alkalmazása kerül ismertetésre.

A 3. §-hoz

A rendelkezés tartalmazza azon fogalmak magyarázatát, amelyeket rendelet alkalmaz és más jogszabály nem határoz meg, vagy azokhoz további kiegészítéseket és magyarázatokat tesz hozzá.

A 4–10. §-hoz

E szakaszok tartalmazzák a helyi építészeti örökség védelmére vonatkozó előírásokat, rendelkeznek a helyi védelem feladatától, a helyi védetté nyilvánítás és a helyi védelem megszüntetésének és nyilvántartásának részletes szabályairól.

A 11-13. §-hoz

A helyi területi és helyi egyedi védelem alatt álló értékeket megállapítása mellett a helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségeket és a helyi védett értékek megóvását segítő önkormányzati támogatásra vonatkozó részletszabályokat állapítják meg e szakaszok.

A 14. §-hoz

A 14. §-ban az egymástól arculati jellemzőikben eltérő, sajátos karakterű, településképi szempontból meghatározó területek kerültek megnevezésre. A térképes lehatárolást a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

A 15. §-hoz és a 16. §-hoz

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános területi és egyedi építészeti követelmények ismertetésére került sor a szakaszokban.

A 17–24. §-hoz

A szakaszokban a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó részletes területi és egyedi építészeti településképi követelmények kerültek ismertetésre.

A 25. §-hoz

Villamosenergia-ellátással, hírközléssel és távközléssel kapcsolatos műtárgyak elhelyezésre vonatkozó követelmények rögzítése.

A 26–27. §-hoz

A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények kerültek ismertetésre.

A 28–29. §-hoz

Az utcabútorokra, közművelődési célú hirdetőoszlopokra, valamint az információs berendezésekre vonatkozó településképi követelmények kerültek meghatározásra a szakaszokban.

A 30. §-hoz és a 31. §-hoz

Az egyéb műszaki berendezésekre (üzletfelirat, cégtábla, cégér, napernyő, vállalkozást népszerűsítő grafika, zászlótartó rúd és égéstermék elvezető) és a cégtotem és gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló építményre vonatkozó településképi követelmények ismertetése.

A 32. §-hoz és a 33. §-hoz

E szakaszok a településképi védelmét biztosító önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök közül a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra vonatkozó részletszabályokat rögzítik, meghatározva a szakmai konzultáció eljárásrendjét, a szakmai konzultációra kötelezett beavatkozások körét, a kérelem és a benyújtandó tervdokumentáció tartalmát.

A 34–36. §-hoz

E szakaszok a településképi védelmét biztosító önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök közül a településképi véleményezési eljárásra vonatkozó részletszabályokat rögzítik, meghatározva a településképi véleményezéshez kötött építési tevékenységek körét, a kérelem és a benyújtandó tervdokumentáció tartalmát, valamint a véleményezés részletes szempontjait.

A 37–39. §-hoz

E szakaszok a településképi védelmét biztosító önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök közül a településképi bejelentési eljárásra vonatkozó részletszabályokat rögzítik, meghatározva a településképi bejelentéshez kötött beavatkozások körét, a kérelem és a benyújtandó tervdokumentáció tartalmát.

A 40. §-hoz

A rendeltetésváltozás során kiállítandó hatósági bizonyítvány kiadásának rendje került ebben a szakaszban bemutatásra.

A 41. §-hoz és a 42. §-hoz

E szakasz a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza.

A 43. §-hoz és a 44. §-hoz

E szakasz a településképi-védelmi bírságra vonatkozó részletszabályokat tartalmazza, meghatározva a településképi-védelmi bírság kiszabásának eseteit és a bírság mértékét.

Az 58–60. §-hoz

E szakaszok rendelkeznek a rendelet hatályba lépéséről.

Az 1. melléklet

Az 1. melléklet a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok jegyzékét tartalmazza.

A 2. melléklet

A 2. melléklet a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását tartalmazza.

A 3. melléklet

A településképi szempontból meghatározó táj- és természetvédelmi területek térképi lehatárolását tartalmazza

A 4. melléklet

A 4. melléklet a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek térképi lehatárolását tartalmazza.

Az 5. melléklet

Az 5. mellékletben a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés kialakítására vonatkozó paraméterek kerültek rögzítésre.

A 6. melléklet

A 6. melléklet a településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek körét tartalmazza.

A 7. melléklet

A 7. melléklet a településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek körét tartalmazza.

A 8. melléklet

A 8. melléklet a szakmai konzultációhoz előírt kérelmet tartalmazza.

A 9. melléklet

A 9. melléklet a településképi véleményezési eljárásához előírt kérelmet tartalmazza.

A 10. melléklet

A 10. melléklet a településképi bejelentési eljárásához előírt kérelmet tartalmazza.

A 11. melléklet

A 11. melléklet Mágocs területén telepítésre javasolt (honos) fafajok felsorolását tartalmazza.