

**Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
az 5/2021. (VII. 26.) önkormányzati rendelettel módosított  
7/2019.(IV. 15.)önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

**egységes szerkezetben**

Mágocs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. § (1) bekezdésének b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (VII.26.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

*1. A rendelet célja*

**1. §**

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

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

*2. A rendelet hatálya és alkalmazása*

**2. §**

**(1)** E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által a településre elfogadott – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti – településrendezési eszközökkel, 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.

### 3. §

Jelen rendelet a következő mellékleteivel együtt érvényes:

- a) 1. melléklet: A helyi egyedi védelem alatt álló épületek és objektumok jegyzéke
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása,
- c) 3. melléklet: A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek lehatárolása,
- d) 4. melléklet: A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak - az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékei kivételével - elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása,
- e) 5. melléklet: Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció iránti kérelem,
- f) 6. melléklet: Településképi bejelentési eljárás kezdeményezése nyomtatvány.
- g) 7. melléklet: Az ültetési távolságokról

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

### 4. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településképi szempontból meghatározó területek megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása.
- (2) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi ábrázolását a 3. melléklet tartalmazza.

#### *4. Értelmező rendelkezések*

### 5. §

E rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. **A tetőidom jellemző hajlásszöge:** olyan tetőidom, melynél a tető vízszintes vetületének legalább 80%-án az adott hajlásszög, a fennmaradó 20%-án eltérő hajlásszög érvényesül, és a tetőidom jellemző hajlásszögétől eltérő hajlásszögű tető csak az utcai telekhatártól mért 15 m-en túl létesül.

2. **Áttört kerítés:** olyan kerítés, amely maximum 1/3 hosszban tömör a további 2/3 hosszban kerítésoszlopok között elhelyezett áttört betétekkel kialakított kivitelű.
3. **CityLight formátumú eszköz:** olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papír alapú reklám közzétételére alkalmas felülettel vagy 72" – 90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
4. **Egyéb tájékoztatási eszköz:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet (továbbiakban:Rr.) hatálya alá nem tartozó információs tábla, cégtábla, üzletfelirat és a vállalkozás használatában álló ingatlanon a vállalkozást népszerűsítő felirat valamint más grafikai megjelenés.
5. **Első főépület:** egy építési telken/telken álló főépületek közül az a főépület, mely az előkert legkisebb méretének betartásával épül(t).
6. **Épület szélesség:**
  - a) négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret,
  - b) épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.
7. **Főépület:** az építési övezeti/övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.
8. **Földszín:** a természetben előforduló (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, növényzet), nem szintetikus anyagok jellemző színei, illetve az azok felhasználásával előállított kevéssé telített árnyalatok.
9. **Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.
10. **Hagyományos építőanyagok:** függőleges irányú térképző felületekhez a téglá, kő, fa; tetőfedéshez: égetett agyagcserép, vagy felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.
11. **Illeszkedés elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

Gerincmagasság és ereszmagasság tekintetében vizsgálandó a szomszédos 1-1 épület, és azok egyikétől ± 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.

A főépület telepítése esetén vizsgálandó a szomszédos 3-3 épület beépítése, és nagyobb számban előforduló beépítést kell alkalmazni.

12. **Információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú és CityBoard formátumú eszköz;
13. **Információs kiegészítő elemek:** cégér, cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla, mozgatható hirdető berendezés.
14. **Más célú berendezés:** reklámfelületet is tartalmazó pad, kerékpárállvány, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.
15. **Közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve olyan módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét,
16. **Mozgatható hirdető berendezés, megállító tábla:** üzlet elé kihelyezett, olyan lábon álló A1-es - 594\*841 cm - maximális méretű - talajhoz nem rögzített - egy vagy kétoldalas hirdetmény, amely az üzletben folyó tevékenységre, akciókra hívja fel a figyelmet.
17. **Utcai homlokzat:** az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.
18. **Utcai telekhatár:** a telek homlokvonala.

#### *5. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések*

#### **6. §**

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
  - a) környezetéhez igazodik,
  - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
  - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
  - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
  - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### *6. A helyi védelem célja*

#### **7.§**

- (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.

#### *7. A helyi védelem feladata*

##### **8.§**

- (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.

#### *8. A helyi védelem fajtái*

##### **9. §**

A helyi védelem lehet:

- a) területi védelem,
- b) egyedi védelem.

##### **10. §**

(1) A helyi területi védelem:

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem

- a) az építmény vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
- b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor, emlékmű védelmére,
- d) egyedi tájérték védelmére terjedhet ki.

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

##### **11.§**

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

- a) a helyi védelem alá helyezés közérdekű célt szolgál,
- b) a helyi védelem alá helyezés időszakában fennálló formájában

- ba)** a település történelmének eredeti, hiteles dokumentuma,
- bb)** kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül
- bc)** sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változást, amely a védendő értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné,
- bd)** fenntartható használata biztosítható, továbbá
- be)** az értékvizsgálat elkészült.

#### **12. §**

- (1)** A helyi védelem alá helyezést a partnerségi egyeztetésről szóló külön önkormányzati rendeletben megjelölt bármelyik partner kezdeményezheti, továbbá az Önkormányzat részéről az hivatalból is megindítható.
- (2)** A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.
- (3)** A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészíteti az értékvizsgálatot.

#### **13. §**

A helyi védelem alá helyezést megelőzően az érintett értékre vonatkozó, kormányrendeletben meghatározott tartalmú értékvizsgálatot kell elkészíttetni.

#### **14. §**

- (1)** A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről a jegyző értesíti a védendő érték tulajdonosát.
- (2)** A védendő érték tulajdonosa 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.
- (3)** Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészíteti a 13. § szerinti értékvizsgálatot.

#### **15. §**

- (1)** A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
  - a)** a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b)** a védett terület, illetve egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c)** a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,

- d)** 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. Támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.
- (5)** Az építményt a kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban is védettnek kell tekinteni és arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

#### **16. §**

- (1)** A hivatalból indult helyi védelem megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.
- (2)** A védett érték tulajdonosa az értesítés 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.
- (3)** Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték felmérési- és fotódokumentációját.

#### **17. §**

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.

### *10. Helyi védelem és az országos védelem összefüggései*

#### **18. §**

- (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.

### *11. A védett értékek nyilvántartása*

## 19. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:
  - a) az érték megnevezését,
  - b) védelmi nyilvántartási számát,
  - c) helyszínrajzot,
  - d) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
  - e) építészeti örökség esetén az eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (amennyiben rendelkezésre állnak),
  - f) fotódokumentációt,
  - g) a helyi védelem védettségi típusát,
  - h) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - i) építészeti örökség esetén a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (2) A nyilvántartás vezetéséről és a törzslap készítéséről a jegyző gondoskodik.

### *12. A helyi védelemhez kapcsolódó korlátozások, tulajdonosi kötelezettségek*

## 20. §

- (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)** Helyi védelem alól kivont épület, vagy helyi területi védelem területén egyedileg nem védett épület lebontása esetén annak helyén csak a lebontott épület nagyságrendjében és arányaival épülő új épület építhető.
- (8)** Az értékes építészeti elemek és tárgyak megmentését (indokolt esetben lebontott épület helyében épülő új épületbe való beépítését) biztosítani kell.
- (9)** Természeti érték esetén az érték rongálása, az ép növényzet csonkítása nem megengedett. Fennmaradását biztosítani kell.

#### **21. §**

- (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 helyi Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

### **III. FEJEZET**

#### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### *13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása*

#### **22. §**

- (1)** A 2. melléklet szerint lehatárolt településképi szempontból meghatározó területek:
  - a)** Falusias karakter,
  - b)** Kertvárosias karakter,
  - c)** Kisvárosias karakter,
  - d)** Gazdasági karakter,
  - e)** Kiskertek karakter,
  - f)** Beépítésre nem szánt területi karakter.
- (2)** A településképi szempontból meghatározó természeti védelemmel érintett területek:
  - a)** a Natura 2000-es hálózatba tartozó Nagyhajmási dombok elnevezésű, - HUDD 20033 jelű - különleges természetmegőrzési terület,
  - b)** az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek,
  - c)** a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területe.
- (3)** A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett területek településképi, településkarakteri szempontból a Beépítésre nem szánt területi karakter részét képezik. Területi lehatárolásukat a 3. melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

## TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 14. Általános építészeti követelmények

#### 23. §

- (1) Lakóépület lábazata a domborzat lejtéséhez igazodó, magas kő- illetve téglakialakítású lehet. Előnyben kell részesíteni a homlokzati kialakítástól anyagában is színezésében is eltérő lábazatot. A lábazat az épület egyéb kiegészítő elemeitől eltérő színű ne legyen. (pl.: ablak keretezés, zsalugáter, tornác oszlopsora)
- (2) A település belterületén – a gazdasági ipari terület-felhasználású területeket kivéve
  - a) lakóépület esetén tetőszerkezet héjazataként hullámpala, bitumenes hullámpala, cserepes lemez és a trapézlemez fedés nem megengedett,
  - b) utcafronton kerítés hullámpalából, bontott betonelemekből (pl. MÁV kerítés), fémlemez borítással, üveg használatával, más egyéb a városképbe nem illő anyagból, vagy technológiával nem készülhet..

#### 24. §

- (1) A település belterületi közterületen elhelyezett utcabútorok kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolhatja.
- (2) Az utcabútorok színe és anyaga a természetestől különböző nem lehet, csak a technológiai szükségességből adódó egyéb anyagokat tartalmazhat (pl. fém).

#### 25. §

- (1) A zöldfelületek kialakítása tekintetében:
  - a) a fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó,
  - b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
  - c) a művi értékekkel egységben kezelt,
  - d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
  - e) e Rendelet 2. függelékében szereplő ültetési távolságoktól nem eltérő,
  - f) nem allergén és nem invazív fajokat alkalmazó, valamint
  - g) közterületen, keresztutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre törekvő növényzettől eltérő nem telepíthető.
- (2) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál a látvány egységességének megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fa faj telepítendő.

### 15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

#### 26. §

**(1) A falusias karakterre vonatkozó területi építészeti követelmények:**

- a) Falusias lakóterületen az építési telken belül úgy kell az első főépületet elhelyezni, hogy az az oldalhatárra, vagy csorgóközzel az oldalhatárra illeszkedjen.
- b) 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.
- c) A lakó funkciójú első főépület földszintesként alakítható ki, a tetőtér beépítése megengedett. Gazdasági épület ennél magasabb nem lehet.
- d) 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) A falusias karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:**

- a) Az épületek tetőfedése a hagyományos formákhoz igazodó, szimmetrikus nyeregtetős, utcára merőleges gerincűtől - a **2.** és **3.** pontban foglalt kivételtől eltekintve - eltérő nem lehet.
- b) Amennyiben a szomszédos épület tetőgerince az utcai homlokzattal párhuzamos, úgy ez a beépítés is megengedett.
- c) Helyi értékvédelemmel érintett telek melletti telken a telepítés módjában, az épület tömegalakításában az értékvédelemben részesülő épülethez kell igazodni.
- d) Utcai kerítésként csak áttört kerítés építhető.
- e) Utcai kerítés a településen hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, fa, kovácsoltvas) és formák (téglapillérek közötti tömör mintázattal, áttört vagy kovácsoltvas mezőkkel kialakított), díszítések használatával létesíthető.
- f) 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.
- g) Az épületek homlokzatainak egységességét részleges átfestéssel megbontani nem szabad.
- h) A főépület tetőfedése cserép, betoncserép vagy jellegében, felületében és színében ahhoz hasonló egyéb anyagtól eltérő nem lehet.
- i) A tetőidom a településen hagyományosan jellemző 30-45° közötti hajlásszögtől eltérő nem lehet.
- j) Épületek maximális szélessége legfeljebb 8,0 m lehet.
- k) Egy épületen megjelenő árnyékolók különbözőek nem lehetnek.
- l) Az utcakép harmonikus alakítása érdekében utcafrontra gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs nem építhető.

- m)** Homlokzatra szerelt kémény nem alkalmazható.

## **27. §**

**(1)** A kertvárosias karakterre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a)** Az első főépület gerinc és ereszmagasságának kialakítása az illeszkedés elvének megfelelően megengedett.
- b)** Ahol az érintett utcaszakaszon az épületek az utcavonalon állnak, ott az új épületet is oda kell helyezni.

**(2)** A kertvárosias karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

- a)** A magastetős épület tetejének hajlásszöge:
  - aa)** legalább  $30^\circ$  és legfeljebb  $45^\circ$  lehet,
  - ab)** kialakult beépítés esetén  $\pm 5^\circ$  eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest megengedett.
  - ac)** a területen lapostető nem megengedett.
- b)** Az utcára oromfalas megjelenésű lakóépület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet.
- c)** A területeken 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sáttető lehet.
- d)** Tetőfedés anyagaként cserép, betoncserép valamint formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés a megengedett.
- e)** Kiegészítő épület egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülethez illeszkedő anyaghasználattal alakítandó ki.
- f)** A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli áttört kerítés, a főépülethez stílusban és anyaghasználatban illeszkedve megengedett.
- g)** A sorházas beépítésű területeken utcafronti kerítés csak az 1 méteres magasságot meg nem haladó élősövény alkalmazásával megengedett.
- h)** Összetartozó homlokzatok részleges átszínezése nem megengedett.
- i)** A sorházak utcai homlokzata csak annak eredeti struktúrájához igazodóan vagy teljes homlokzat átalakítás során változtatható meg.

## 28. §

**(1)** A kisvárosias karakterre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a)** 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.
- b)** A területre városképi szempontból is igényes, illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömegformálással, anyaghasználattal és színezéssel kialakított épületek kell elhelyezni.
- c)** Az épületek előkert nélkül, illetve az utcában kialakult előkerti mélységgel kell elhelyezni.
- d)** 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)** A kisvárosias karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a)** Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.
- b)** A területen zárt sorú beépítésű új épület tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy a kettő közé eső hajlásszöggel alakítható ki.
- c)** A főépület tetőfedése cserép, betoncserép vagy jellegében, felületében ahhoz hasonló egyéb anyagtól eltérő nem lehet.
- d)** A tetőfedés színében az egyszínű téglavörös, terrakotta, barna, szürke, vagy antracit színektől eltérő nem alkalmazható.
- e)** Az épületek utcai homlokzatán tetőtéri erkély, loggia nem létesíthető.
- f)** Utcai homlokzaton nem helyezhető el
  - fa)** napenergiagyűjtő panel,
  - fb)** hőszivattyú,
  - fc)** klíma berendezés kültéri egysége,
  - fd)** parabola antenna, és
  - fe)** világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.
- g)** Az karakterben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.

## 29. §

Gazdasági karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) A tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
- b) 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.
- c) A főépület tetőidomának jellemző hajlásszöge – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével –30-45° közötti értéktől eltérő nem lehet. A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsonyabb hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő – földszíneket alkalmazó - színezésű lemez/fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
- d) Rikító színek, csillogó felületek - a napelemek és napelemes cserép kivételével – nem alkalmazhatók.
- e) A területen a más területhasználat felöli telekhatár mellett az esztétikai elválasztást biztosító növényzet ültetése szükséges.

## 30. §

(1) A Kiskertek területére vonatkozó területi építészeti követelmények a következők:

- a) 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.
- b) 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) A kiskertek területére vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

- a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
- b) 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.
- c) A főépítményen szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő tetőidom építése nem megengedett, melynek jellemző hajlásszöge 40-45° közötti értéktől eltérő nem lehet.
- d) Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy az utcaképbe és tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.

- e) Az épület szélességi mérete a 5,0 m-t nem haladhatja meg.
- f) Tömör, támfal(szerű) illetve takart drótháló kerítés alakítása nem megengedett.
- g) Kerítés a dűlőút tengelyétől minimum 10 m-re, áttört kivitelben helyezhető el.
- h) Pince az épülettel szerves egységben, abból nyilván, az épület mögött, a domb felőli oldalon, vagy attól különállóan helyezhető el. A pincének egész terjedelmével a rendezett terepszint alatt kell lennie.
- i) Az utcai kerítés kialakítása csak áttört jellegű, a településen jellemző, hagyományos építőanyagból vagy élősövénnel takart drótfonat kialakítással megengedett.

### 31. §

**(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)** Beépítésre nem szánt területi karakterre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) A településen hagyományos építészeti karakterhez nem igazodó építmény, valamint a tájba nem illő színezésű homlokzat, tetőhéjalás kialakítása nem megengedett.
- b) Lakóépület tömegformálása a településen hagyományos, egyszerű tömegű, 32-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetőtől eltérő nem lehet.
- c) A főépület tetőfedése – a 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet kivételével – szimmetrikus nyeregtetős, cserép, betoncserép vagy felületében és színében ahhoz hasonló anyagú lehet.
- d) A 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet tetőhajlásszöge 30°-nál meredekebb nem lehet. Legmagasabb pontja a 10 m-t ne haladja meg. Tetőfedés cserép, betoncserép, formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedés vagy a tájba illő színezésű fémlemezfedés kivételével nem létesíthető.
- e) 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.

## 16. Közterület alakítás

### 32. §

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

*17. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése*

**33. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak - az elosztó szekrény, erősítő berendezés és azok földalatti vezetékei kivételével - elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza
- (2) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése nem megengedett az alábbi területeken:
  - a) a Belterületen,
  - b) a Helyi védelemmel érintett területeken,
  - c) a Natura 2000-es hálózatba tartozó különleges természetmegőrzési területen,
  - d) az Országos Területrendezési Tervben meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken,
  - e) a nemzeti ökológiai hálózat részeként nyilvántartott ökológiai folyosó és magterület területén.

**34. §**

- (1) A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések anyaghasználatánál az alábbi követelményeket kell alkalmazni:
  - a) időtálló,
  - b) minőségi, minőséget képviselő,
  - c) környezetében alkalmazott anyagokhoz illeszkedő,
  - d) élénk színeket kerülő,
  - e) állagát hosszútávon megőrző,
  - f) a település karakterével összhangban lévő.
- (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 vezetéseik, 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)** Transzformátor állomás, kábelcsatlakozó szekrény növényzettel takartan, látványában kedvező megjelenéssel helyezhető el.
- (5)** Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort 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.

## V. FEJEZET

### HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

#### *18. A helyi védelemben részesülő területekre, objektumokra vonatkozó követelmények*

#### **35. §**

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

#### **36. §**

- (1)** A helyi egyedi védelemben részesülő építészeti örökségre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a 20. §-ban rögzítettekén túl a következők:
  - a)** 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.
  - b)** Az építészeti örökség eredeti tetőformáját kell megtartani, mely felújítás során, bontás után is visszaépítendő.
  - c)** A homlokzat színezésénél a meglévő vagy az értékvizsgálatban javasolt színezést kell alkalmazni.
  - d)** 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.
  - e)** 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.
  - f)** Az eredeti nyílászárókat meg kell tartani, folyamatos karbantartásukról gondoskodni kell. Csak műszaki avultság esetén cserélhetők és az eredetivel azonos anyagú, színezésű és osztású nyílászáró építendő vissza.
  - g)** A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

- h) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
- i) Az egyedi védelemmel érintett, lakóépület telkének utcai telekhatárán a kerítés anyagának, kialakításának illeszkednie kell a hagyományosan kialakulthoz. Jellemzően áttört, fa, fém, kő, vagy téglá anyagú legyen.
- j) Az utcai homlokzaton az eredeti arányú és osztású földszinti nyílászárók megtartandók;

## VI. FEJEZET

### REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### *20. Reklámok és reklámhordozókra, információs célú berendezésekre vonatkozó településképi követelmények*

#### **37. §**

- (1)** Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2)** Reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés csak úgy helyezhető el, hogy az megfeleljen a településképi követelményeknek illetve a közlekedésbiztonsági előírásoknak.
- (3)** Reklámhordozó elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (4)** Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (5)** Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.
- (6)** Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7)** Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (8)** A közérdekű molinó, az építési reklámháló kivételével molinó, ponyva reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (9)** A városban kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (10)** A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozó tartó berendezés – az utasváróban és a kioszokon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (11)** A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

**(12)** Közterületen reklámhordozón reklám egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

**(13)** Mágocs közterületein reklámhordozó:

- a) horganyzott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) fa hirdetőtáblán

helyezhető el.

**(14)** A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Mágocs Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

## *21. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok*

### **38. §**

**(1)** Mágocs közigazgatási területén a közművelődési intézményekkel megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

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

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

**(3)** Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (4) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

## *22. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében*

### **39. §**

**(1)** A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évenként tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

- (2)** A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3)** A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (4)** Jelentősnek minősített események esetén alkalmazható hirdetőberendezések a következők lehetnek:
  - a)** legfeljebb 1 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 m magasságú, igényesen kivitelezett, nem borulásveszélyes reklámtotem, melynek minden felülete felhasználható a reklám közlésére,
  - b)** közterület fülé kifeszített molinó,
  - c)** az Önkormányzat, az önkormányzati intézmény, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vagy állami szerv, szervezet vagy intézmény épületének homlokzatán elhelyezett reklám vagy hirdetőberendezés méretkorlátozás nélkül.

### *23. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése*

#### **40.§**

- (1)** Mágocs közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (2)** A közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

### *24. Építési reklámháló kihelyezésének szabályai*

#### **41. §**

- (1)** A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- (2)** Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

### *25. Műszaki berendezésekre, információs kiegészítő elemekre vonatkozó településképi követelmények*

#### **42.§**

- (1)** Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
  - a)** azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
  - b)** széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
  - c)** legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,
  - d)** sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

- (2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.
- (3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.
- (4) 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.
- (5) Az épületeken tetőfelépítmény, műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, gázmérő stb.) elhelyezése utcai homlokzaton nem megengedett.
- (6) 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

#### 43. §

- (1) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.
- (2) Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégér, cég- és címtábla illetve üzlet felirat az épület közterület felőli vagy közforgalom céljára megnyitott magánterület felőli, földszinti homlokzati falfelületén vagy kerítésen helyezhető el, úgy hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, ritmusához, együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (3) Közterülettel határos épület homlokzaton a falsíkkal párhuzamosan, épületenként legfeljebb összesen 2 m<sup>2</sup> nagyságot meg nem haladó, de legfeljebb az adott homlokzatfelület 1/20 részét elfoglaló, rendeltetési egységenként legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felülettel helyezhető el cég- és címtábla, információs kiegészítő elem.
- (4) Közterülettel határos épület homlokzaton falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,3 m<sup>2</sup> felülettel épületenként egységes megjelenéssel létesíthető cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
- (5) Világító, vagy megvilágított cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

#### 44. §

- (1) Mozgatható (a talajhoz, burkolathoz nem rögzített megállítótábla) hirdető berendezés közterületen csak:
- a) kereskedelmi és szolgáltató üzletek előtt, kizárólag az üzlet nyitvatartási ideje alatt, és az adott tevékenység hirdetésére
  - b) alkalmi rendezvények esetén a szükség szerinti helyeken a rendezvény 300 m-es körzetén belül,

helyezhető el úgy, hogy az ne zavarja a közlekedést, a közterület tisztaságát és rendjét.

- (2) Mozgatható hirdető berendezések minden oldalának esztétikusnak kell lennie.

## VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

### *26. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció*

#### 45. §

- (1) A polgármester a településképi követelményekről e rendelet eljárási szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció kiterjedhet
- a) a településképi követelmények egyeztetésére,
  - b) a hatályos településrendezési eszközben foglalt előírásokra,
  - c) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

#### 46. §

- (1) A szakmai konzultáció a tulajdonos, használó vagy az általa megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) által benyújtott, jelen rendelet 5. *melléklete* szerinti kérelmének beérkezésével indul.
- (2) Településképet érintő konkrét tevékenység esetén a kérelem mellékleteként a műszaki megoldásokat és a településképbe való illeszkedést is bemutató munkarészeket tartalmazó tervdokumentációt is mellékelni kell.
- (3) <sup>1</sup>**A szakmai konzultáció elektronikus eszközök igénybevételével és távbeszélő használatával vagy személyesen a kérelmezővel egyeztetett helyszínen történhet, az építető vagy kérelmező részére elektronikus úton, vagy távbeszélőn jelzett időpontban.**
- (4) Az önkormányzati főépítész – annak hiányában – a polgármester gondoskodik a szakmai konzultáción elhangzott észrevételeket, javaslatokat, véleményeket tartalmazó emlékeztető elkészítéséről.
- (5) Az emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.
- (6) Az emlékeztető egy példányát meg kell küldeni a kérelmező részére.

---

<sup>1</sup> Módosította a 5/2021. (VII. 26.) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2021. augusztus 1-jétől.

- (7) <sup>2</sup>A szakmai konzultáció eredménytelen, amennyiben
- a) kérelem nem tartalmazza a (2) bekezdésében meghatározott munkarészeket, vagy
  - b) az építető vagy kérelmező nem adott meg olyan elérhetőséget, amelyen elektronikus úton vagy távbeszélőn értesíthető, vagy
  - c) a szakmai konzultációra a részére jelzett időpontban nem jelenik meg, elektronikus úton vagy távbeszélőn nem érhető el.

## 27. A településképi bejelentési eljárás

### 47. §

- (1) <sup>3</sup>A Polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le az építési engedélyhez, egyszerűsített bejelentéshez, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez nem kötött
- a) reklám- és reklámhordozó-elhelyezések,
  - b) építmények rendeltetése, vagy rendeltetési egységeinek számának megváltoztatása,
  - c) helyi védett építményeket érintő építési tevékenység
- esetén.
- (2) <sup>4</sup>Az eljárás jelen rendelet 6. mellékletében meghatározott kérelem, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott bejelentéssel kell kezdeményezni legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő munkarészeket tartalmazó településképi megfelelést igazoló méretarányos dokumentációval:
- a) építési tevékenység esetén
    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, szinterv és látványterv,
  - b) reklám vagy reklámhordozó elhelyezése esetén

---

<sup>2</sup> Beiktatta a 5/2021. (VII. 26.) Ör. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2021. augusztus 1-jétől.

<sup>3</sup> Módosította a 5/2021. (VII. 26.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2021. augusztus 1-jétől.

<sup>4</sup> Módosította a 5/2021. (VII. 26.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2021. augusztus 1-jétől.

1. a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely tartalmazza a telepítés, az építészeti kialakítás, a rögzítés módja és az anyag- és színhasználat leírását is,
2. helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
3. a reklámhordozó kialakításának részletterve alaprajzi és homlokzati nézetekkel,
4. az elhelyezendő reklám településképi megjelenését ábrázoló részletterv, mely ábrázolja a reklám méretét, kialakítását, a hordozófelület anyagát és a rögzítés módját is,
5. az elhelyezéssel érintett építménynek a reklámot vagy reklámhordozót is ábrázoló homlokzati rajza, amennyiben az elhelyezés építmény homlokzati felületén vagy tetőzetén tervezett,
6. utcaképi vázlat, színterv és látványterv,

**c) rendeltetésváltoztatás esetén**

1. a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírás, mely a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását is ismerteti,
  2. helyszínrajz, mely bemutatja a tervezett rendeltetés parkolási igényének biztosítását, valamint a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek teljesítését,
  3. a tervezett rendeltetés településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelését és parkolási igényét alátámasztó alaprajz.
- (3)** Az eljárásra vonatkozó szabályokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet rögzíti.
- (4)** A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (5)** A bejelentett tevékenység a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt kikötések figyelembe vételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (6)** Az eljárásban keletkezett iratokat az iratkezelési szabályzatban rögzítettek szerint kell kezelni.

*28. A településképi kötelezés*

**48. §**

- (1)** A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le,



- a) a településképi bejelentéstől eltérően megvalósított építési tevékenység,
  - b) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése, felszólítása ellenére megvalósított, településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén.
  - c) A településképi követelmények megszegése esetén.
- (2) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági határozatban rendelkezik.
- (3) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (4) A határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi. A döntés végre nem hajtása esetén településkép-védelmi bírság kerül kiszabásra.
- (5) A településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a kötelezettet a képviselő testület 10 000 forinttól 200 000 forintig terjedő településképi bírsággal sújthatja.
- (6) A településkép-védelmi bírság összege:
- a) a polgármester elutasító döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén legalább 200.000 forint,
  - b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően legalább 100.000 forint, legfeljebb 200.000 forint,
  - c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000 forint.
- (7) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál mérlegelendő
- a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását.
- (8) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

#### *29. A településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja*

- (1)** A településképvédelmi bírság a polgármesternek a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított fél éven belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.
- (2)** A településképvédelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (3)** A településképvédelmi bírság megfizetésének módja, a bírság összegét megállapító határozatban megjelölt önkormányzati számlára kell átutalási megbízással teljesíteni vagy készpénz átutalási megbízással postai úton befizetni.
- (4)** A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképvédelmi bírság behajtására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

## VIII. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZÉS

#### *30. Önkormányzati és támogatási ösztönzők*

#### **50. §**

- (1)** A képviselő-testület az építészeti örökség megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.
- (2)** Az építészeti örökség tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jó karbantartási kötelezettségen túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.
- (3)** A vissza nem térítendő támogatás mértéke az elszámolható költségek 30%-a, de legfeljebb 300.000 forint.
- (4)** A kérelmet kizárólag magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal.
- (5)** A kérelemnek tartalmaznia kell
  - a)** a kérelmező nevét és állandó lakhelyét, valamint a kérelmező állandó lakhelyét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
  - b)** a kérelmező adóazonosító jelét, valamint a kérelmező adóazonosító jelét alátámasztó hatóság által kiadott dokumentum másolatát,
  - c)** a kérelmező bankszámlaszámát és a számlát vezető pénzügyi intézet nevét,
  - d)** a beruházással érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját,

- e) a vásárlásra és/vagy kivitelezésre vonatkozó, a kérelmező nevére és címére/beruházás címére szóló költségvetést,
  - f) a beruházás megvalósítása előtti állapot ismertetését és fotódokumentációját, valamint az (1) bekezdésben szereplő célnak való megfelelést,
  - g) a beruházás megvalósítását követő állapot ismertetését.
- (6) A kérelem tárgyévi felújítás támogatására április 1. és április 30. napja között nyújtható be.

### *31. A kérelem feldolgozásának és elbírálásának szabályai*

#### **51.§**

- (1) Építészeti örökségenként egy pályázat benyújtására van lehetőség.
- (2) Amennyiben építészeti örökségenként több kérelem került benyújtásra, úgy a benyújtásra került kérelmek közül csak a legkorábban benyújtásra került kérelem részesíthető támogatásban.
- (3) A kérelem beérkezését követően a polgármester megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy a kérelem
  - a) a benyújtási határidőn belül került-e benyújtásra és
  - b) a kérelmező a lehetséges támogatást igénylői körbe tartozik.
- (4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem érdemi vizsgálat nélkül elutasításra kerül. A polgármester a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy elutasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.
- (5) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a polgármester megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

#### **52.§**

- (1) A befogadott kérelmek esetében a képviselő-testület tárgyévi május 31. napjáig dönt a kérelem
  - a) támogatásáról, vagy
  - b) elutasításáról.
- (2) A kérelmet abban az esetben utasítja el a képviselő-testület, ha a beruházás nem felel meg az e rendeletben foglalt előírásoknak.
- (3) A polgármester a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.

- (4)** A döntés meghozatalát követő 30 napon belül az önkormányzat támogatási szerződést köt a támogatott kérelmezővel és a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.

*32. A támogatással való elszámolás szabályai*

**53.§**

- (1)** A támogatott kérelmező a kapott pénzügyi támogatás felhasználásáról a támogatási szerződés szerint köteles elszámolni a támogatási cél megvalósulását követő 30 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év január 31. napjáig.
- (2)** Az elszámolási kötelezettség a támogatási szerződés szerinti "Elszámoló Lap" kitöltésével, és a támogatás összegének felhasználásáról szóló bizonylatok – pályázó által hitelesített - másolatának benyújtásával teljesíti.
- (3)** Az elszámolások elfogadásáról a Képviselő-testület - a pénzügyi csoport ellenőrzése alapján – a tárgyévet követő év februári ülésén dönt.

**IX. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

*33. Záró rendelkezések*

**54. §**

- (1)** E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti
- a)** Mágocs Város helyi építési szabályzatáról szóló 3/2006. (XII. 14.) sz. rendelet 9. § (1), (2), (3), (4) és (7) bekezdése, a 18. § (2) bekezdés e) pontja, 18. § (4) bekezdés a) pontjának 7. és 8. szakasza, a 18. § (6) bekezdés a), b), c) pontja és d) pontjának „a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú” szövegrésze, a 19.§ (4) és (5) bekezdése, a 27. § (4) bekezdés g) és i) pontja, a 27. § (9) bekezdés d) pontja, e) pontjának 3. szakasza valamint f) pontjának 2. szakasza, a 29, 30, 31.§-a, és a 3. melléklete.
  - b)** Mágocs város képviselő testületének a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 15/2017. (XI. 15.) önkormányzati rendelete.
- (2)** E rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3)** E rendelet előírásai az építtető kérelemére a hatályba lépéskor már folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.
- (4)** E rendelet 2019. május 1. napján lép hatályba.

Hőnig Mária  
polgármester

dr. Morvay Klaudia  
jegyző

**ZÁRADÉK**

A rendelet kihirdetve.

Mágocs, 2019. április 15.

Egységes szerkezetbe foglalva: 2021. augusztus 1.

dr. Morvay Klaudia  
jegyző

1. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

**A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ OBJEKTUMOK JEGYZÉKE**

1.	A	B	C	D	E
2.	<b>Helyi védett épületek, objektumok</b>				
3.	<b>jegyzék-szám</b>	<b>hrsz.</b>	<b>cím</b>	<b>a védett érték jellege</b>	<b>védett érték</b>
4.	H1-2	02	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	801	Ady Endre u. 70.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak 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 homlokzatainak építészeti elemei.
11.	H1-9	293	Dózsa u. K vége	Feszület	A teljes szobor.
12.	<i>H1-10</i>				
13.	H1-11	662	Dózsa u. 58.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
14.	H1-12	609/1	Dózsa u. 62.	Lakóépület	A teljes épület, utcai és tornácoldali főhomlokzatával együtt.
15.	H1-13	592	Dózsa u. 70.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kődiszállás.
16.	H1-14	571	Dózsa u. 77.	Lakó -és gazdasági épületek	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
17.	H1-15	566	Dózsa u. 79.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, a kovácsoltvas kapuzat és kerítés.
18.	H1-16	555	Dózsa u. 83.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai homlokzatának építészeti elemei.
19.	H1-17	540	Templom tér	Szent Flórián szobor	A teljes szobor.
20.	H1-18	540	Templom tér	Szent József szobor	A teljes szobor.

21.	H1-19	513	Templom tér 4.	Lakóépület	A jelentős átalakítások miatt az épület védettségének fenntartása nem indokolt.
22.	H1-20	542	Templom tér	zárófej	Egyetlen kőből faragott pincszellőző zárófeje.
23.	H1-21	502/4	Templom tér.	Szenháromság szobor	A teljes szobor.
24.	H1-22	546	Szabadság u. 44.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei.
25.	H1-23	329	Vörösmarty u. 24.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege, utcai homlokzatainak építészeti elemei. A pajta és istállóépület.
26.	H1-24				
27.	H1-25	346	Hunyadi u. 13.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, a kapuzat és a kerítés.
28.	H1-26	260	Hunyadi u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei, kerítés, kapuzat.
29.	H1-28	353	Hunyadi u. 18.	Gazdasági épület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei. Istálló és portaépület.
30.	H1-29	359	Hunyadi u. 24.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, a kovácsoltvas kapuzat.
31.	H1-30	250	Hunyadi u. 26.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai homlokzatainak építészeti elemei.
32.	H1-31	231	Kossuth u.	Feszület	A teljes feszület
33.	H1-32	244	Kossuth u. 22.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, a lakóépület udvari homlokzatának és a gazdasági épületi homlokzatainak építészeti elemei.
34.	H1-33	243	Kossuth u. 21.	Lakóépületek	Az épület tömege és udvari homlokzatának építészeti elemei.
35.	H1-34	241	Kossuth u. 19.	Gazdasági épület	A gazdasági épület tömege és homlokzatának építészeti elemei. Pajta és istállóépület.
36.	H1-35	242	Kossuth u. 20.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
37.	H1-36	173/2	Deák u. 30.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
38.	H1-37	113	József A. u. 42.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kovácsoltvas kapuzat.
39.	H1-38	120	József A.-Deák F. u.	Feszület	A teljes feszület
40.	H1-39	467	József A. u. 55. előtt	Szobor	A teljes szobor
41.	H1-40	402	Rákóczi u. 33.	Lakóépület	Az épület tömege és utcai főhomlokzatának építészeti elemei.

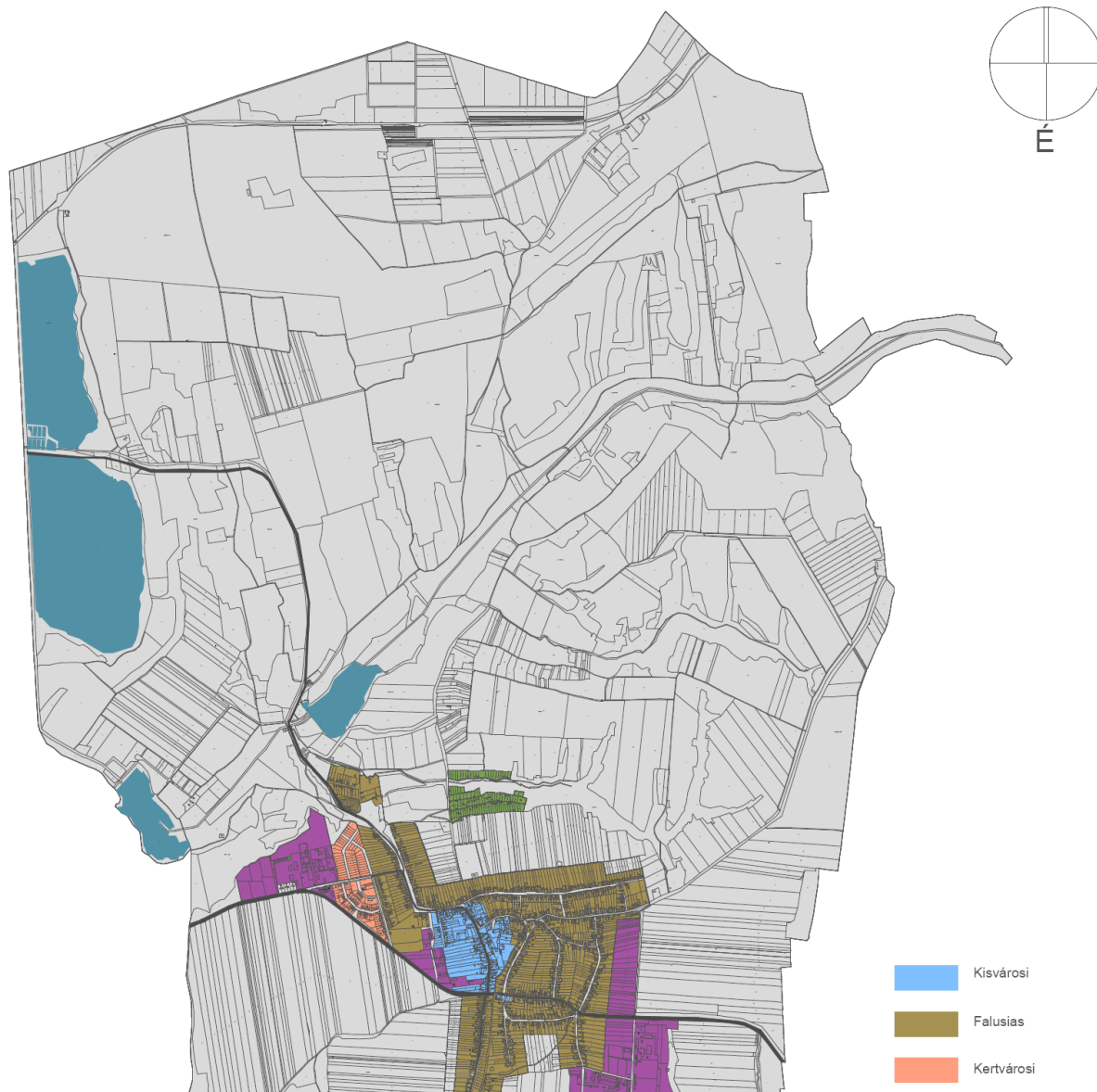
42.	H1-41	411	József A. u. 55.	Lakóépület	Az épület barokk tömege.
43.	H1-42	434/2	József A. u. 68.	Lakóépület	A lakóépület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei.
44.	H1-43	103	Petőfi u. 4.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
45.	H1-44	101	Petőfi u. 6.	Lakó -és gazdasági épületek	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
46.	H1-45	100/2	Petőfi u. 7.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
47.	H1-46	101	Petőfi u. 12.	Lakó -és gazdasági épületek	A lakóépület és a gazdasági épület tömege, utcai és udvari homlokzatainak építészeti elemei, kútház.
48.	H1-47	44/1	Széchenyi u. 47.	Feszület	A teljes feszület
49.	H1-48	2	Széchenyi u. 46.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
50.	H1-49	13	Széchenyi u. 32.	Gazdasági épület	Az épület tömege, homlokzatainak építészeti elemei. Pajta és istállóépület.
51.	H1-50	17	Széchenyi u. 28.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
52.	H1-51	19	Széchenyi u. 25.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei.
53.	H1-52	492	Szabadság u.	Szobor	A teljes szobor.
54.	H1-53	0104/2	Külterületen	Feszület	A teljes feszület.
55.	H1-54	0113/52	Külterületen	Feszület	A teljes feszület.
56.	H1-55	502/4	Szentháromság tér	Szobor	A teljes szobor.
57.	H2-56				
58.	H2-57	776	Ady u. 22	Lakóépület	Az épület tömege, tornácossal rendelkező rendje, homlokzati és tornácoldali nyílásrendje, homlokzatainak építészeti elemei.
59.	H2-58	880	Ady u. 68	Lakóépület	Az épület tömege, tornácossal rendelkező rendje, meglévő oromzati díszítése és kovácsoltvas kerítése.
60.	H2-59	540	Templom tér	Feszület	Az emlékmű a konkrét tárgyakon keresztül.
61.	H2-60	336	Vörösmarty u. 21.	Lakóépület	Az épület tömege.
62.	H2-61	274	Hunyadi u. 47.	Lakóépület	Az épület tömege, tornácossal rendelkező rendje, tornácoldali nyílásrendje.
63.	H2-62	271/3	Hunyadi u. 44.	Lakóépület	Az épület tömege, tornácossal rendelkező rendje, tornácoldali nyílásrendje.
64.	H2-63	270	Hunyadi u. 43.	Kerítés	A kerítés falazott pillérei.



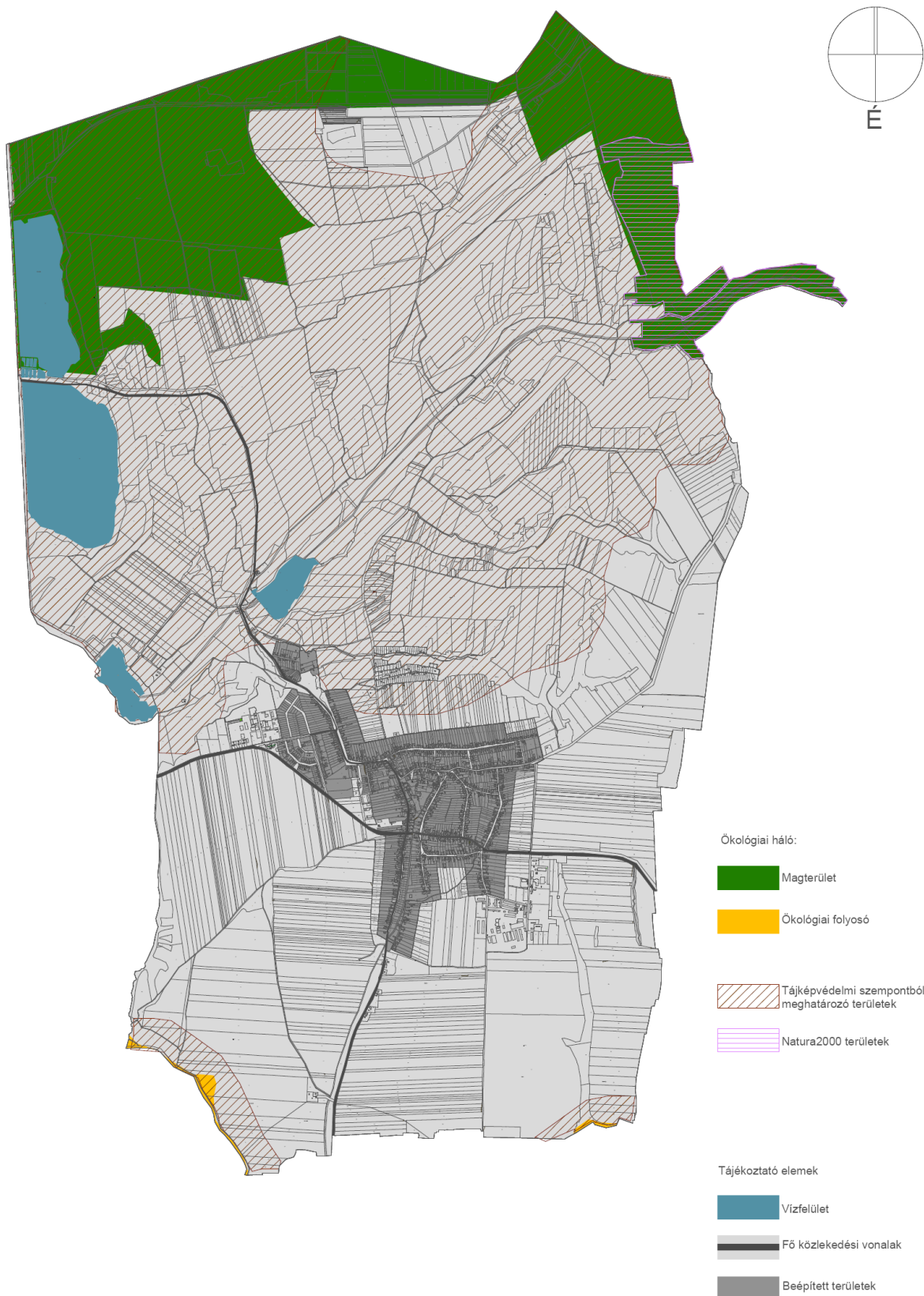
65.	H2-64				
66.	H2-65	206	Deák u. 14.	Lakóépület	Az épület tömege.
67.	H2-66	179	Deák u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege.
68.	H1-67	180	Deák u. 36.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai és udvari homlokzatának építészeti elemei, tornácos rendje.
69.	H1-68	109	József A. u. 38.	Lakóépület	Az épület tömege, utcai főhomlokzatának építészeti elemei, díszes csatornája.
70.	H2-69	134	József A. u. 35.	Lakóépület	Az épület tömege, az oromzati ablakok.
71.	H2-70	137	József A. u. 22.	Lakóépület	Az épület tömege, díszes oromzata.
72.	H2-71	184	József A. u. 53.	Kerítés	Az eredeti kovácsoltvas kapuzat, az öntött-beton kerítésmezők és oszlopok.
73.	H2-72				
74.	H2-73	13	Széchenyi tér 32.	Lakóépület	Az épület tömege, épen maradt építészeti oromzati díszítések.

2. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

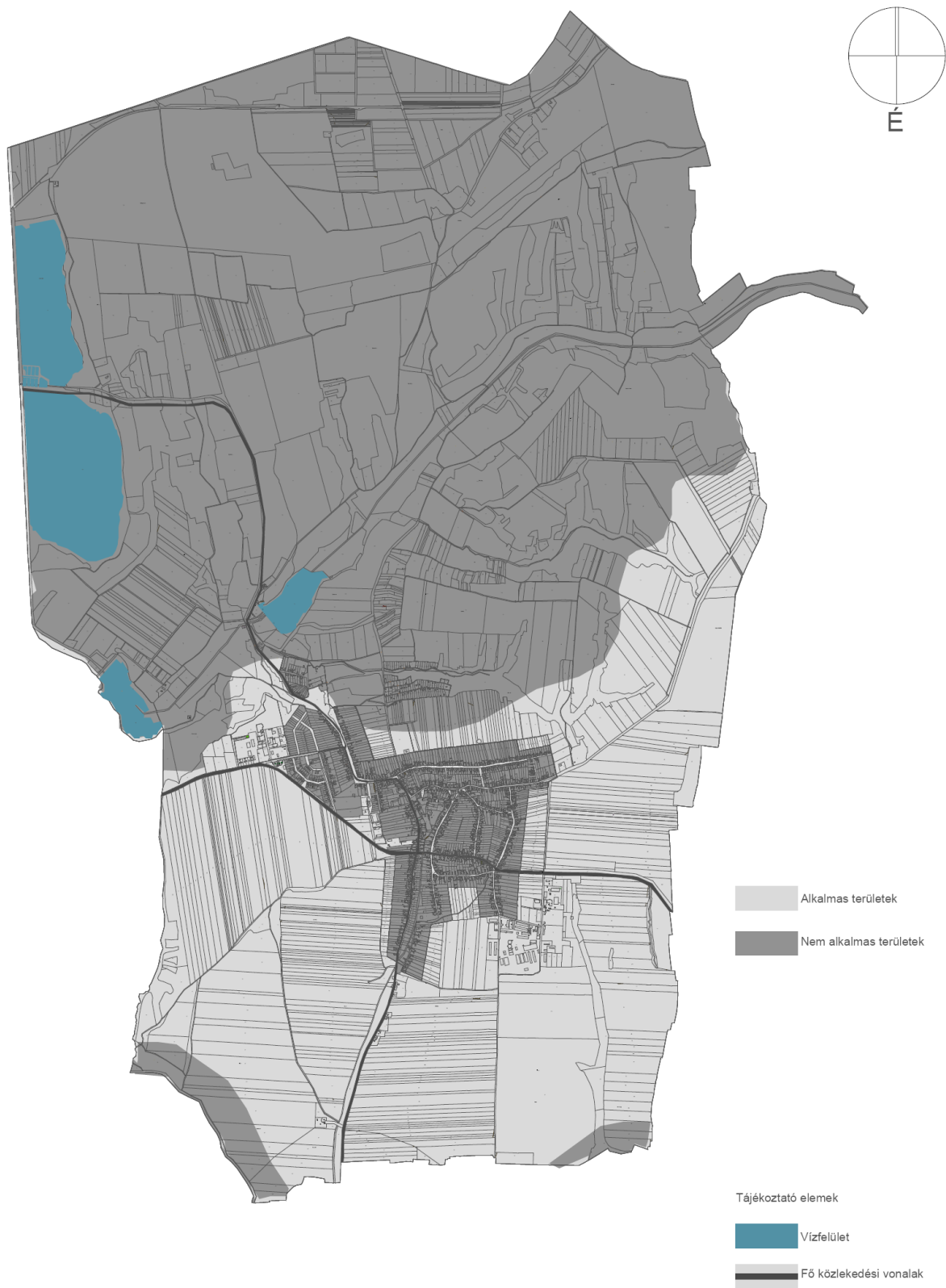


3. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) Önkormányzati rendelethez  
**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK**



4. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) Önkormányzati rendelethez

**A TELJES TELEPÜLÉS ELLÁTÁSÁT BIZTOSÍTÓ FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS NYOMVONALAS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELSŐSORBAN ALKALMAS ÉS NEM ALKALMAS TERÜLETEK**



5. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

## TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

### KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

### A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

**Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.**

A bejelentéshez mellékelem Mágocs város településkép védelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Mágocs, .....

.....

kérelmező aláírása

6. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS KEZDEMÉNYEZÉSE

### KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

### A BEJELENTÉS TÁRGYA

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE		ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG	
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME			
		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA			
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

A bejelentéshez mellékelem településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti [Eljr. 26/B. § (3) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

- Személyesen, vagy postai úton: Mágocs Város Polgármesteri Hivatalába.

Mágocs, .....

.....

bejelentő aláírása

7. melléklet a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

Ültetési távolságok:

	Növény megnevezése:	Épülettől mért legkisebb ültetési távolsága (m)	Telekhatártól mért legkisebb ültetési távolsága (m)
1	1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor	2,0	0,6
2	1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa	3,0	2,5
3	egyéb fa (diófa és magasra növő, terebélyes fák kivételével)	4,0	3,0
4	diófa és magasra növő, terebélyes fák	7,0	5,0

1. függelék a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

---

**ÉRTÉKLELTÁR**

**A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ELEMÉK ÉS TERÜLETEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA**

*Önálló dokumentumban!*

## 2. függelék a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

---

E rendeletben meghivatkozott jogszabályok jegyzéke

1. **reklám-elhelyezési kormányrendelet:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet
2. **a településképi követelményeket szabályozó kormányrendelet:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Kormányrendelet
3. **a számviteli és ÁFA törvény:** a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény



3. függelék a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

**Tájidegen, agresszíven gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke**

*(az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. eu rendelet alapján)*

**Idegenhonos inváziós fajok:**

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízijácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarak keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

4. függelék a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

**269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben meghatározott növényfajok:**

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kóris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

A 269/2007. (X. 18.) Korm. rendeletben meghatározottakon túlmenően egyéb inváziós növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
lándzsáslevelű őszirózsa	Aster lanceolatus
kopasz őszirózsa	Aster novi-belgii
fűzlevelű őszirózsa	Aster x salignus
kerti seprűfű	Bassia scoparia
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
kanadai átokhínár	Elodea canadensis

csicsóka	Helianthus tuberosus
parlagi ligetszépe	Oenothera biennis
közönséges vadszőlő	Parthenocissus inserta
tapadó vadszőlő	Parthenocissus quinquefolia
karmazsinbogyó	Phytolacca esculenta
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata

---

**Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények jegyzéke**

**Lombos fajok**

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye

Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

### **Tűlevelű fajok (fenyők)**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

### **Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza

Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

\* nem „szöszös”, hím egyedek telepítése javasolt csak

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható.

6. függelék a 7/2019.(IV. 15.) önkormányzati rendelethez

---

TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	VÉDELEM STÁTUSZA	VÉDELEM FAJTÁJA	TELEPÜLÉS	CÍM	NÉV
342	1499	műemléki védelem	Műemlék	Mágocs	Templom tér	Rk. templom
342	21133	műemléki védelem	Műemléki környezet	Mágocs		Rk. templom ex-lege műemléki környezete