

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. január 30. napján 18<sup>00</sup> órai kezdettel megtartott *soron következő, nyilvános üléséről*, 2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 37. szám alatt.

**Meghívottak:**

szavazati joggal:	Mészáros Sándor polgármester	- megjelent
	Maszel László alpolgármester	- megjelent
	Albert Ottó képviselő	- megjelent
	Epres Pál képviselő	- nincs jelen
	Fábián Tibor képviselő	- nincs jelen
	Kiss Tamás képviselő	- megjelent
	Ország Mihály András képviselő	- megjelent
tanácskozási joggal:	Zinger Miklós jegyző	- megjelent
	Jangyik István	- megjelent
	Pálfi István	- megjelent
	Kravec Lászlóné	- nincs jelen
	Rác Lajosné	- megjelent
	Kovácsné Maszel Anna	- megjelent
	Kemenár Lászlóné	- megjelent
	Csernai István	- megjelent

**Mészáros Sándor** polgármester köszönti a képviselőket és a vendégeket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképes, mivel a 7 fős testület 5 tagja megjelent. A meghívóban szereplő napirend elfogadását módosítást követően javasolja. Egyéb hozzászólás, javaslat nem érkezett, a képviselő-testület az ülés napirendjét az alábbiak szerint egyhangúan elfogadta:

**Napirend:**

- 1. A Képviselő-testület 2018. évi munkaterve**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 2. 2018. évi önkormányzati szervezésű rendezvények**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 3. Általános iskolai körzethatárok meghatározásának véleményezése**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 4. VP6-19.2.1.-41-7-17 kódszámú pályázaton való részvétel**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 5. Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Társulási Megállapodás módosítása**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 6. Arculati kézikönyv és településképi rendelet**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 7. Nyáregyházi Sportklub Egyesület beszámolója**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 8. Bérleti jogviszony folytatása**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 9. Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítése**  
*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*
- 10. Polgármesteri tájékoztató, egyéb**

## **1. A Képviselő-testület 2018. évi munkaterve**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. 2018. február 20-án javasolja a következő testületi ülést, a költségvetés miatt. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

*Hozzászólások:*

**Ország Mihály András** képviselő javasolja, hogy a november 27-i ülésre a szociális tűzifa juttatásról szóló előterjesztés alaposabban átnézve kerüljön a bizottsági és a testületi ülésre, több idő legyen rá, erre figyeljenek.

**Mészáros Sándor** polgármester: a Humán Bizottság hatásköre, akár a testülettől függetlenül is lehet egy ülés e tárgyban.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi Munkatervet a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **1/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi Munkatervet a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: folyamatos

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

## 2. 2018. évi önkormányzati szervezésű rendezvények

Előadó: Mészáros Sándor polgármester

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. A Kaszner Margit Múzeumhoz kapcsolódóan javasolja két rendezvény, megemlékezés további felvételét a naptárba: Kaszner Margit 80 éves lenne és 10 éve hunyt el Dr. Gomola György. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban egyéb kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### Határozati javaslat

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi önkormányzati szervezésű rendezvényeit az alábbiak szerint határozza meg:

Ünnepnap	Megnevezés	Javasolt időpont	Helyszín
Január 22.	A magyar kultúra napja	Január 22. (hétfő)	Községi Könyvtár
Február 27.	Nyáry Pál születésnapja	Február 27. (kedd)	Sírkert
Március 8.	Nőnap	Március 10. (szombat)	Művelődési Ház
Március 15.	Nemzeti ünnep	Március 15. (csütörtök)	Művelődési Ház
Április 11.	A költészet napja	Április 11. (szerda)	Községi Könyvtár
Április 22.	A Föld napja	Április 22. (vasárnap)	Települési szintű
Május 18.	A múzeumok nemzetközi napja	Május 18. (péntek)	Kaszner Margit Múzeum
Május 28.	Hősök napja	Május 28. (hétfő)	Hősök szobránál
Június 4.	Trianon, A nemzeti összetartozás napja	Június 4. (hétfő)	Trianoni Emlékmű Művelődési Ház
Június 24.	Múzeumok éjszakája	Június 24. (vasárnap)	Kaszner Margit Múzeum
Július 1.	Köztisztviselő-, Pedagógus-, Simmelweis nap	Június 23. (szombat)	Művelődési Ház
Szeptember	8. Nyáregyháza Fesztivál	Szeptember 7-8. (P-Sz)	Polgármesteri Hivatal udvara
Szeptember	Szüreti Felvonulás és Bál (civillel közös szervezés?)		
Szeptember 30.	A népmese napja	Szeptember 29. (szombat)	Községi Könyvtár
Szeptember 30.	A helyi önkormányzatok napja	Szeptember 29. (szombat)	
Október 1.	Idősek világnapja	Október 6. (szombat)	Művelődési Ház
Október 6.	Az aradi vértanúk emléknapja	Október 6. (szombat)	Iskola – Hősök tere (fáklyás felvonulás)
Október 23.	Nemzeti ünnep	Október 23. (kedd)	Művelődési Ház
Október 23.	A könyvtárak napja Az olvasás éjszakája	Október 27. (szombat)	Községi Könyvtár
December 24.	Falukarácsonyi ünnepség	December 8. (Szombat)	Általános Iskola és környezete

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

**2/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2018. évi önkormányzati szervezésű rendezvényeit az alábbiak szerint határozza meg:

<b>Ünnepnap</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Javasolt időpont</b>	<b>Helyszín</b>
Január 22.	A magyar kultúra napja	Január 22. (hétfő)	Községi Könyvtár
Február 27.	Nyáry Pál születésnapja	Február 27. (kedd)	Sírkert
Március 8.	Nőnap	Március 10. (szombat)	Művelődési Ház
Március 15.	Nemzeti ünnep	Március 15. (csütörtök)	Művelődési Ház
Április 11.	A költészet napja	Április 11. (szerda)	Községi Könyvtár
Április 22.	A Föld napja	Április 22. (vasárnap)	Települési szintű
Május 18.	A múzeumok nemzetközi napja	Május 18. (péntek)	Kaszner Margit Múzeum
Május 28.	Hősök napja	Május 28. (hétfő)	Hősök szobránál
Június 4.	Trianon, A nemzeti összetartozás napja	Június 4. (hétfő)	Trianoni Emlékmű Művelődési Ház
Június 24.	Múzeumok éjszakája	Június 24. (vasárnap)	Kaszner Margit Múzeum
Július 1.	Köztisztviselő-, Pedagógus-, Simmelweis nap	Június 23. (szombat)	Művelődési Ház
Szeptember	8. Nyáregyháza Fesztivál	Szeptember 7-8. (P-Sz)	Polgármesteri Hivatal udvara
Szeptember	Szüreti Felvonulás és Bál ( <i>civilekkel közös szervezés?</i> )		
Szeptember 30.	A népmese napja	Szeptember 29. (szombat)	Községi Könyvtár
Szeptember 30.	A helyi önkormányzatok napja	Szeptember 29. (szombat)	
Október 1.	Idősek világnapja	Október 6. (szombat)	Művelődési Ház
Október 6.	Az aradi vértanúk emléknapja	Október 6. (szombat)	Iskola – Hősök tere (fáklyás felvonulás)
Október 23.	Nemzeti ünnep	Október 23. (kedd)	Művelődési Ház
Október 23.	A könyvtárak napja Az olvasás éjszakája	Október 27. (szombat)	Községi Könyvtár
December 24.	Falukarácsonyi ünnepség	December 8. (Szombat)	Általános Iskola és környezete

### **3. Általános iskolai körzethatárok meghatározásának véleményezése**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyáregyházi Nyáry Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola vonatkozásában a 2018/2019. tanév vonatkozásában az általános iskolai felvételi körzethatár kijelölés tervezetét változtatás nélkül elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy határozatáról a Pest megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalát értesítse.

Határidő: 2018. február 15.

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### **3/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyáregyházi Nyáry Pál Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola vonatkozásában a 2018/2019. tanév vonatkozásában az általános iskolai felvételi körzethatár kijelölés tervezetét változtatás nélkül elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy határozatáról a Pest megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalát értesítse.

Határidő: 2018. február 15.

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

### **4. VP6-19.2.1.-41-7-17 kódszámú pályázaton való részvétel**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

*Hozzászólások:*

**Ország Mihály András** képviselő javasolja a pályázat benyújtását.

Tervezésre nincs szükség? Körbekeríteni?

**Mészáros Sándor** polgármester Ország Mihály András képviselő kérdésére válaszolva elmondja, hogy készült a játszótér elrendezéséről egy koncepció, kerítés nem volt tervezve. Méretarányos helyszínrajz készült róla. Kerítés építése helyett a körbekamerázást javasolja.

**Albert Ottó** képviselő javasolja a kerítés építését, továbbá nyitva tartási idő meghatározását is javasolja.

**Maszal László** alpolgármester véleménye, hogy a pályázatot kell beadni, most arról szavazzanak, nem a kerítésről. Tervezőt sem kellene fizetni, polgármester úr már megtervezte, precízen. Kamerarendszer mindenképpen kell. Kerítést a környezetbe illeszkedően építhetik.

**Kiss Tamás** képviselő támogatja a pályázat beadását. Felső-Nyáregyházán is még ebben az évben szeretné kérni a játszótér kialakítását.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban egyéb hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot kíván benyújtani a „*Települések arculatának fejlesztése, élhetővé tétele, bel- és külterületének gazdasági és infrastrukturális fejlesztése*” című (VP6-19.2.1.-41-7-17 kódszámú) felhívás alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő Nyáregyháza, 439 helyrajzi szám alatt található beépítetlen területen játszótér kialakítására.

#### **1. A fejlesztés megnevezése**

Játszótér kialakítása Nyáregyházán

#### **2. A fejlesztéssel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma**

2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 30., belterület 439 hrsz.

#### **3. Beruházási összköltség**

Legfeljebb bruttó 21.000.000 forint

#### **3. Igényelt támogatási összeg**

Bruttó 15.000.000 forint

#### **5. Vállalt önerő**

Legfeljebb 6.000.000 forint

A Képviselő-testület a megvalósításhoz szükséges saját forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetése terhére biztosítja.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### **4/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot kíván benyújtani a „Települések arculatának fejlesztése, élhetővé tétele, bel- és külterületének gazdasági és infrastrukturális fejlesztése” című (VP6-19.2.1.-41-7-17 kódszámú) felhívás alapján, az önkormányzat tulajdonában lévő Nyáregyháza, 439 helyrajzi szám alatt található beépítetlen területen játszótér kialakítására.

##### **1. A fejlesztés megnevezése**

Játszótér kialakítása Nyáregyházán

##### **2. A fejlesztéssel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma**

2723 Nyáregyháza, Nyáry Pál út 30., belterület 439 hrsz.

##### **3. Beruházási összköltség**

Legfeljebb bruttó 21.000.000 forint

##### **3. Igényelt támogatási összeg**

Bruttó 15.000.000 forint

##### **5. Vállalt önerő**

Legfeljebb 6.000.000 forint

A Képviselő-testület a megvalósításhoz szükséges saját forrást az önkormányzat 2018. évi költségvetése terhére biztosítja.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

##### **5. Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Társulási Megállapodás módosítása**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat**

##### **A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás módosítása**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyban készült előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. A képviselő-testület a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás I. számú módosítását jelen határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Mészáros Sándor polgármestert a Társulási Megállapodás aláírására.

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **5/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

#### **A Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás módosítása**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyban készült előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. A képviselő-testület a Duna-Tisza közti Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás I. számú módosítását jelen határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Mészáros Sándor polgármestert a Társulási Megállapodás aláírására.

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

#### **6. Arculati kézikönyv és településképi rendelet**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. A döntési javaslat 25. § (1) bekezdésében módosítaná a szöveget, kivennék a fehér műanyag ablak tiltásáról szóló részt, továbbá a tetőhajlás szögét sem indokolt meghatározni. A (2) bekezdésnél kiegészítenék 30-45 foktól való eltérést azzal, hogy ahol az építendő épület környezetében – a korábban kialakult állapot szerint – jellemzően 30-45°-os hajlásszögtől eltérő tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek állnak, ott engednék az eltérő hajlásszöget, a környezetbe való illeszkedés biztosítása miatt.

A kézikönyvet javasolja elfogadni ebben a formában, majd a módosításokat fokozatosan átvezetni rajta. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban egyéb kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi döntési javaslatot:

## Döntési javaslat

### NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK

#### **/2018. (I.31.) számú rendelete a településkép védelméről**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§-ában meghatározott egyeztetés lefolytatását követően, az abban meghatározott szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. Fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

**1. §** E rendelet célja Nyáregyháza nagyközség épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. §** A helyi védelem célja a Nyáregyháza nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése.

**3. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése céljából.

**4. §** E rendelet hatálya Nyáregyháza nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

**5. §** E rendelet előírásait a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

##### **2. Értelmező rendelkezések**

**6. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: a síkjára merőlegesen legalább 50%-ban átlátható kerítés

2. *cégfelirat*: a vállalkozás nevét a vállalkozást magában foglaló ingatlanon feltüntető felirat

3. *fényreklám*: saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámberendezés, reklámdoboz, fénycsőreklám, vagy futófény, mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású és az óriásplakát méretét nem éri el

4. *földszínek*: a barna-vörös-okker-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai

5. *funkcionális célú utcabútor*: olyan utasváró és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál

6. *hirdetőtábla*: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m<sup>2</sup>-nél kisebb felületű reklámberendezés

7. *hirdető vitrin*: az épület homlokzati síkjához rögzített, vagy lábakon álló, doboz jellegű, üveglappal borított, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható reklámberendezés

8. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó

9. *intenzíven fásított terület*: a telepítendő fák legalább 5 egyedes, egymástól legfeljebb 10 m-re ültetett facsoportokat, vagy fasorokat képeznek, a facsoportok, vagy fasorok által közrezárt terület és

annak legalább 3 m-es körzete egybefüggő, cserjével vagy lágyszárú növényzettel beültetett zöldfelület

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

11. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés, melyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre

12. *őshonos fafajták*: a földtörténeti korok során helyben létrejött fafajok

13. *pasztellszínek*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs

14. *rikító színek*: a környezetétől ízlést sértően, bántóan elütő szín

15. *telített színek*: a színek tiszta színe, melyhez sem fehér, sem fekete szín nincs hozzákeverve

16. *törtfehér*: a tiszta fehér szín fekete hozzáadásával tompítva

## **II. Fejezet** **Helyi védelem**

### **3. A helyi védelem fajtái**

7. § A helyi értékek védelme egyedi védelem.

#### **4. Az egyedi védelem meghatározása**

8. § (1) Egyedi védett épület, építmény minden olyan alkotás, épület, építmény, amely a nagyközség történelmileg kialakult sajátosságainak hordozója, a településkép megőrzésének jelentős eleme és építészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, és egyéb védelem alatt nem áll.

(2) Az egyedi védelem alatt álló épületek, építmények tételes felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

#### **5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

9. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a védett objektum történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

10. § (1) A helyi védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy részleges bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(2) Az egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni, megsemmisülése esetén rekonstruálni az építmény:

- a) tömegformáját,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) kéményeit,
- d) homlokzati tagozatait,
- e) homlokzati díszítőelemeit és egyéb részletképzéseket,
- f) egyéb épülettartozékait (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),
- g) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- h) anyaghasználatát (tetőhéjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható),
- i) eredeti homlokzati színezését.

(3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza.

## 6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

**11. § (1)** A helyi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védelem fajtájával kapcsolatos javaslatot;

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védett érték felmérési és fotó dokumentációját;

c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

**12. § (1)** A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készítet.

(2) Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet állapítja meg.

**13. § (1)** A helyi védelem alá helyezési, módosítási vagy megszüntetési eljárásban érdekelt felek:

a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosa(i);

b) épület esetén a tervező, vagy a szerzői jogok jogosultja;

c) a kezdeményezők;

d) az illetékes építésügyi hatóság;

e) az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság.

(2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása vagy megszüntetése iránt eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján a polgármester 5 napon belül tájékoztatást tesz közzé, továbbá írásban értesít az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltet.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelt az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**14. §** Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

## 7. A helyi értékvédelem feladatai

**15. § (1)** A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak számbavétele, meghatározása, dokumentálása, nyilvántartása, valamint a nyilvánossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek dokumentálását

a) tervszerűen, a jelen rendelet és mellékletei szerint,

b) a helyi vagy országos védelemre való felterjesztés előtt,

c) a helyi vagy országosan védett ingatlanon végzett átalakítás, kutatás során,

d) a helyi vagy országos védelemből való törlés előtt

kell végezni.

(3) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

- a) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- b) szakmai tanácsadással,
- c) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankciók útján.

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

**16. § (1)** A helyi védelem alá eső egyedileg védett ingatlanokról a polgármester cím szerint rendezett, részletes naprakész elektronikus nyilvántartást vezetett.

(2) A nyilvántartás része az értékvizsgálat, a védett elemeket tartalmazó lista, a védett elemeket ábrázoló térkép, valamint tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését;
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;
- c) a védett érték azonosító adatait;
- d) a védelem típusát;
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait;
- f) a védelem rövid indoklását.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

### **9. A testületi döntéssel összefüggő feladatok**

**17. § (1)** A Képviselő-testület a 11. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról vagy megszüntetéséről.

(2) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására vagy megszüntetésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés melléklete a 2. melléklet szerinti tartalommal készült megalapozó értékvizsgálat, valamint a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítést követő 15 napon belül benyújtott észrevételei.

(3) A helyi védelem alá helyezés az értékvizsgálat alapján történik.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntéstől számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(5) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 60 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) A rendelet módosítására irányuló javaslatokról a képviselő-testület évente legfeljebb két alkalommal dönt.

## **III. Fejezet**

### **10. A településképi szempontból meghatározó területek**

**18. § (1)** Nyáregyháza nagyközség településképi szempontból meghatározó területei:

- a) településközpont
- b) belterületi lakóterületek
- c) üzemi terület
- d) Kossuthtelep

(2) Nyáregyháza nagyközség településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

## IV. Fejezet Településképi követelmények

### 11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmének

**19. §** Építési tevékenységgel érintett épület, építmény építőanyagaként műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó fémlemezfedés, a piros, fekete és kék színű, valamint a mintás és háromdimenziós hatású bitumenes zsindely nem megengedett.

**20. §** Talajnedvesség elleni szigeteléssel nem rendelkező épület esetében műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

### 12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

**21. § (1)** A településközpont területén a meghatározó szintszám lakóépület esetében földszint, földszint + tetőtér.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

**22. § (1)** A belterületi lakóterületek meghatározó szintszáma lakóépület esetében földszint, földszint + tetőtér.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

**23. §** Az üzemi terület meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

**24. § (1)** A Kossuthtelepen a meghatározó szintszám földszint, földszint + tetőtér.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

### 13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

**25. § (1)** A településközpont területén tetőfedésre cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható. Egy épületen az üvegen kívül legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható. Talajnedvesség elleni szigetelés nélküli épületek esetében műanyag ablak nem alkalmazható.

(2) A területen a tömegalakítás során

a) az utcára, vagy közterület felé oromfalas megjelenésű lakó-, vagy középület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet,

b) beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál,

c) tetőfelépítmény fedését kivéve, 30-45°-os hajlásszögtől eltérő magastető nem alkalmazható, kivéve ott, ahol az építendő épület környezetében - a korábban kialakult állapot szerint - jellemzően 30-45°-os hajlásszögtől eltérő tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek állnak,

d) 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető vagy sátoztető lehet,

e) lapostetős épület nem építhető,

f) lapostetős épületrész a közterülettől 10 m mélységig nem létesíthető,

g) egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható,

h) összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén,

i) tetőfelületen csak egy soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) létesíthető,

j) közterület felőli homlokzaton tetőtérben erkély, zárterkély nem építhető.

(3) A területen

a) alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé,

b) utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszán síkváltás nem megengedett,

c) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(4) A területen

a) a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet,

b) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el,

c) parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

ca) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges,

cb) új épületen nem létesíthető,

d) üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

da) tartószerkezete új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon szerelhető fel,

db) a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

**26. § (1)** A belterületi lakóterületeken tetőfedésre cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható. Egy épületen az üvegen kívül legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható. Talajnedvesség elleni szigetelés nélküli épületek esetében műanyag ablak nem alkalmazható. Fehér színű műanyag ablak nem alkalmazható.

(2) A területen a tömegalakítás során

a) az utcára, vagy közterület felé oromfalas megjelenésű lakó-, vagy középület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet,

b) beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál,

c) tetőfelépítmény fedését kivéve, 30-45°-os hajlásszögtől eltérő magastető nem alkalmazható,

d) 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sáttető lehet,

e) lapostetős épület nem építhető,

f) lapostetős épületrész a közterülettől 10 m mélységig nem létesíthető,

g) egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható,

h) összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén,

i) tetőfelületen csak egy soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) létesíthető,

j) közterület felőli homlokzaton tetőtérben erkély, zárterkély nem építhető.

(3) A területen

a) alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé,

b) utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszán síkváltás nem megengedett,

c) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(4) A területen

a) a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet,

b) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el,

c) parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

ca) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges,

cb) új épületen nem létesíthető,

d) üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

da) tartószerkezete új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon szerelhető,

db) a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

**27. § (1)** Az üzemi területen igényes könnyűszerkezetű homlokzatburkolat alkalmazható.

(2) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb egybefüggő felületen feketére, zöldre, kékre, lilára, színezni nem megengedett,

(3) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el.

**28. § (1)** A Kossuthtelepen tetőfedésre cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható. Egy épületen az üvegen kívül legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható. Fehér színű műanyag ablak nem alkalmazható.

(2) A területen

a) alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé,

b) utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszán síkváltás nem megengedett,

c) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(3) A területen

a) a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzeten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet,

b) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el,

c) parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése nem létesíthető.

#### **14. A helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**29. § (1)** A kerítés és a kapuzat nem lehet hullám- és vaslemezből. A kerítés legfeljebb alacsony lábazatú áttört kialakítással készülhet, mely nem takarható.

#### **15. A helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**30. § (1)** A védett épületek homlokzati színezésénél amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú földszíneket lehet alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.

(2) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie

(3) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.

(4) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

#### **16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**31. §** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

a) a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek,

b) a gazdasági területek,

c) külterületi közlekedési és közműterületek.

**32. § (1)** Nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak az alábbi területeken:

a) országos közutak belterületi szakaszai,

b) közparkok, közkertek területei,

c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,

d) vízgazdálkodási területek,

e) az ökológiai hálózatba tartozó területek.

(2) Az ökológiai hálózatba tartozó területek lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.

## **V. Fejezet** **Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok**

### **17. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen**

**33. §** Nyáregyháza közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint a törvény felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Korm. rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele.

**34. §** Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

**35. §** Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

**36. §** Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

**37. §** Reklámhordozók egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra és a közérdekű reklámfelületekre.

**38. §** (1) Reklámfelület megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú statikus meleg színű fényforrások használhatók.

(2) Reklám digitális felületen nem tehető közzé, reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

**39. §** A közérdekű molinó és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozó berendezésként nem alkalmazható.

### **18. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

**40. §** (1) Nyáregyháza közigazgatási területén kizárólag olyan funkcionális utcabútor helyezhető el, melynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, melynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

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

**41. §** Nyáregyháza közigazgatási területén kiosk nem létesíthető.

**42. §** Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk,
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel, programokkal 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.

**43. §** Az információs célú berendezés felületének legfeljebb egyharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább kétharmada az 42. § szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

**44. §** Más célú berendezés reklám céljára nem alkalmazható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható egy termék, vagy szolgáltatás reklámozására.

## 20. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

**45. §** A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó szabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

### VI. Fejezet

#### Üzletfeliratok, cégfeliratok, cégérek elhelyezésére vonatkozó szabályok

##### 21. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

**46. §** (1) Üzletfelirat, cégfelirat, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton vagy a kerítésen, ha az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Homlokzaton való elhelyezés esetében az üzletfelirat, cégfelirat, cégér szervesen illeszkedjen a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Kerítésen való elhelyezés esetében

- a) az üzletfelirat, cégfelirat nem nyúlhat túl a kerítés kontúrján,
- b) a kerítésre vonatkozó előírásoknak (magasság, áttörtség mértéke) a felirattal együtt teljesülniük kell.

**47. §** Cégfelirat csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a  $0,5 \text{ m}^2$ -t.

**48. §** Cégfelirat cégenként egy, saroképület, saroktelek esetén legfeljebb kettő helyezhető el.

**49. §** A cégér befoglaló mérete  $0,5 \text{ m}^2$ -nél, magassága  $1,0 \text{ m}$ -nél, a homlokzati falsíktól való kinyúlása  $1,0 \text{ m}$ -nél, szerkezeti vastagsága  $0,2 \text{ m}$ -nél nem lehet nagyobb.

**50. §** Egy ingatlanon lévő több rendeltetési egységre vonatkozó üzletfeliratok, cégfeliratok egy szerkezeten, csoportosan, összevontan is elhelyezhetők, de rendszertelen elrendezésük nem megengedett. Csoportos elhelyezés esetén a feliratok összmérete meghaladhatja a 49. §-ban meghatározott méretet, de az egyes cégfeliratok anyaghasználata és alapszíne, fő geometriai kialakítása nem térhet el egymástól.

**51. §** (1) Üzletportál homlokzati falán üzletfelirat az üzletportál nyílásai fölött a nyílások szélességi méreteihez igazodóan alakítható ki.

(2) Üzletportál nyílásai fölött elhelyezett üzlettábla magassága a vízszintes homlokzati tagozatokon nem nyúlhat túl, és nem haladhatja meg az  $1,0 \text{ m}$ -t.

(3) Az üzlet bejárata mellett az üzletfelirattal azonos kialakítású, az üzletre vonatkozó többletinformációt tartalmazó további tábla, vagy vendéglátóegység, élelmiszerbolt, virágüzlet aktuális kínálatát tartalmazó krétatábla legfeljebb  $1,0 \text{ m}$  szélességben, a homlokzati elemekhez igazodva elhelyezhető a portál felső széléhez igazodóan, a járdavonaltól legalább  $1,0 \text{ m}$  magasságig, de legfeljebb az ablaknyílások alsó, vagy a lábazat felső síkjáig.

**52. §** Az üzletportál nyílásának felülete  $20\%$ -nál nagyobb arányban nem takarható fóliával, festéssel, vagy más egyéb, az átlátást (belátást) akadályozó felülettel.

**53. §** Üzletenként egy db, felállított állapotban legfeljebb  $0,8 \times 0,8 \times 0,8 \text{ m}$  helyigényű megállító tábla helyezhető el a gyalogos- és gépkocsiforgalmat nem zavaró módon.

**54. §** Nem létesíthető üzletfelirat, cégfelirat, cégér

- a) ríktó színhasználattal,
- b) kápráztató fényű világító táblaként,
- c) digitális kijelzésű fényreklámként,
- d) változó futófényvel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
- e) fény- és filmvetítéssel.

**VII. Fejezet**  
**Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken**

**22. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények**

**55. § (1)** Napelemes tetőcserép mindenhol alkalmazható.

(2) Napelem panel tetőzeten való elhelyezésének szabályai:

a) lapostetős épületen napelem panel elhelyezhető,

b) magastetős épület esetében a következőket kell figyelembe venni:

ba) a napelem panelek meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek utólagos applikációnak, elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzatként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezet méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra,

bb) a napelem panel az új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető,

bc) előkert nélküli, zárt sorú beépítés esetén az utca felé napelem panel utólagos elhelyezése nem megengedett,

bd) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felől 3 m-en belül napelem panel utólag nem létesíthető.

(3) Napelem homlokzaton való elhelyezésének szabályai:

a) a napelem a homlokzat részeként építészeti szempontból komponáltan

aa) homlokzati burkolatként, vagy díszítőelemként függőleges, vagy közel függőleges állásban helyezhető el,

ab) árnyékolóként, lamellás árnyékolóként a függőlegestől eltérő szögben is elhelyezhető,

b) amennyiben a napelem nem az a) pont szerint kerülne felszerelésre, akkor az utólagos elhelyezés nem megengedett.

(4) Napkollektor

a) a homlokzaton, előkertben nem helyezhető el,

b) lapostetős épületen – az attikával, vagy más építészeti elemmel takartan elhelyezhető,

c) előkert nélküli, zárt sorú beépítés esetén az utca felé való felhelyezése nem megengedett,

d) magastető kontyolt részén, sátoztetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,

e) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felőli első 15 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.

(5) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.

(6) Klímaberendezés elhelyezésének szabályai:

a) meglévő épületen ablakklíma berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége a közterület felőli homlokzaton csak erkély, loggia, vagy terasz megléte esetén, azon belül rejtett, vagy takart módon helyezhető el,

b) kültéri klímaberendezés kifolyója közterületre vagy szomszéd telekre nem bocsáthat ki kondenzvizet,

c) e rendelet hatálybalépése után létesülő új épületen

ca) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon,

cb) kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett, vagy takart módon szabad elhelyezni.

(7) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,

b) védett és új épületen nem létesíthető.

(8) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,

b) a ponyvafelület tartalmazhatja az üzletfeliratot, vagy a céglogót, vagy az üzlet tevékenységéhez kapcsolódó egy termék megjelenítését.

## **VIII. Fejezet**

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

#### **23. A kötelező szakmai konzultáció esetei**

**56. §** Az építető köteles szakmai konzultációt kérni, ha az építkezés

- a) helyi védett épületet, építményt, vagy annak közvetlen szomszédságába tervezett épületet, építményt érint,
- b) helye
  - ba) a településközpont,
  - bb) az üzemi terület,
- c) két építési övezet határán van, illetve
- d) az építkezéssel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok eltérő beépítési móddal épültek, vagy
- e) a tervezett épület vagy bővítés lapostetős épületrészt tartalmaz,

és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

#### **24. A szakmai konzultáció részletes szabályai**

**57. §** (1) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

- (2) A konzultáció felelőse a főépítész.
- (3) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.
- (4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

## **IX. Fejezet**

### **A településképi véleményezési eljárás**

#### **25. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

**58. §** (1) A polgármester az építési engedélyezési eljárást megelőzően jogszabályban meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le Nyáregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozóan minden jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött

- a) új építményre építésére,
- b) meglévő építmény – beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészet-műszaki tervekkel kapcsolatban, a (2) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.

(2) A településképi véleményezési eljárás előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

- a) az építészet-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészet-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészet tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve

- b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Nyáregyháza nagyközség közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

**59. §** Az 58. § (1) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

**60. §** (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi.

(2) A települési Tervtanács állásfoglalását a műszaki tervek közül a

1. középületek, ipari, kereskedelmi és mezőgazdasági épületek
2. három lakóegységnél nagyobb új építésű lakóépületek
3. helyi védelem alatt álló épületek, műtárgyak
4. Vt-1,2 övezetekbe és a kiemelt közterületekhez csatlakozó ingatlanokra tervezett épületek, műtárgyak
5. hírközlési antennák, antenntartó szerkezetek
6. átalakítási munkák az 1-4 pontokban megjelölt épületeknél, amennyiben az érintett szinterület nagyobb, mint 50%
7. fejlesztési akcióterületek
8. helyi védett épületek, műtárgyak szomszédságába tervezett építmények építési ügyek esetén kell kérni.

(3) A települési Főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül (2) pontban felsorolt esetekben:

1. átalakítási munkák, amennyiben az érintett szinterület kisebb, mint 50%
  2. közterületről látható homlokzat átalakítása
- építési munkáira benyújtott építési ügyek esetén adja.

(4) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

(5) Kiemelt közterületek: A VT-1., VT-2., K-Sp övezetek területei, valamint az Árpád út, a Diófásor út, Dózsa György út, Jókai út, Nyáry Pál út.

## **26. A véleményezési eljárás lefolytatása**

**61. §** (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.

A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg

- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, vagy
- b) adathordozón (CD, DVD) pdf formátumban vagy
- c) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) nem javasolja.

(3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítész szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(4) A településképi vélemény – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

**62. §** (1) A 60. § (1) bekezdése szerint építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési

eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
- ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
- bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképből megjelenik,
- g) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézet).

(2) Tervtanácsai véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletében meghatározott munkarészeket is tartalmazni kell.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatokról eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

## **27. A településképi véleményezés részletes szempontjai**

**63. § (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a településrendezési eszközben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve, hogy

c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatokról eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,

d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén

da) biztosított lesz-e vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiából eredően – nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatgot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) korlátozza-e, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

(6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## **X. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **28. A településképi bejelentési eljárás hatálya**

**64. §** A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Nyáregyháza közigazgatási területén

a) a közigazgatási területen reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve

b) a VT-1., VT-2., K-Sp övezetek területein, valamint az Árpád út, a Diófásor út, Dózsa György út, Jókai út, Nyáry Pál út melletti ingatlanokon

ba) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít

bc) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

#### **29. A településképi bejelentéshez kötött eljárások**

**65. § (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó, hirdetőtábla, hirdetővitrin elhelyezési követelményei, jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás közzététele, valamint a 64. § b) pontjában felsorolt területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

1. A műemléki jelentőségű terület határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő, építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell

a) megváltoztatni,

b) átalakítani,

c) elbontani,

d) kicserélni,

e) megerősíteni vagy

f) változatlan formában újjáépíteni.

2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
4. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet.
5. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
6. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együttmért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
7. Közterülettel határos kerítés építése, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése építése.
8. Az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalra rögzített
  - a) cég- és címtábla, cégér,
  - b) egyedi tájékoztató tábla elhelyezése esetén.

**66. § (1)** Jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
  - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
  - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
  - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

**67. §** Amennyiben a reklám és hirdetőberendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

### **30. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása**

**68. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 65. § (1) bekezdés 1., 2., 3., 4., 6., és 8. pontjában meghatározott építési tevékenységek esetében.

(3) A dokumentáció műszaki tartalma:

1. érintett homlokzat(ok),
2. érintett alaprajz(ok),
3. helyszínrajz a terepviszonyok, szomszédos építmények feltüntetésével,
4. műszaki leírás
5. utcakép és látványterv, fotómontázs

(4) A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a megértéshez szükséges tartalmú és kidolgozottságú munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A 64-65. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (7) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) Az (5) bekezdés szerinti hatósági határozat érvényességi ideje: 2 év

(8) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2), (3) és (4) bekezdésben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve, ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetészerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve korlátozza.

(9) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó hatósági határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(10) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

## **XI. Fejezet**

### **A településképi kötelezés, településképi bírság**

#### **31. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai**

**69. §** A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi követelmények be nem tartása esetén.

**70. §** A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

a) bejelentés, vagy

b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése

alapján.

#### **32. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**71. §** (1) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, de legalább 100.000,- forint ismételt kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,

b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

**72. §** A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutasítással kell megfizetni.

**73. §** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **XII. Fejezet** **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

### **33. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása**

**74. §** (1) Az Önkormányzat az értékvédelmi szempontból egyedi védett épületek korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „Nyáregyháza Nagyközség Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés 75 %-át és egyúttal nem lehet több nettó 800.000.-Ft-nál.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, az Önkormányzat dönthet ismételt pályázat kiírásáról.

**75. §** (1) A pályázatot a tulajdonos nyújthatja be a polgármesterhez.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített, a tervezett építési tevékenység megérthetőségéhez szükséges szintű építészeti tervdokumentációt, valamint műszaki leírást a hiteles helyreállításhoz szükséges eredeti állapotot ismertető dokumentumokkal (esetenként archív terv, archív kép, történeti leírás),

b) fényképeket a védett értékről, épületrészről,

c) a megvalósítást szolgáló részletezett, tételes költségvetést azokról a várható költségekről, melyek közvetlenül a védett érték megőrzését szolgálják,

d) banki igazolást az árazott költségvetésben szereplő összeg megpályáztatott részén felüli pénzüsszeg elkülönített számlán történő elhelyezéséről,

e) a támogatás meghatározott célra és határidőn belül történő felhasználására vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot.

(3) A pályázat csak az összes melléklet egyidejű benyújtásával érvényes. Nyilatkozatok utólagos pótlására egyszer van lehetőség a kiírásban rögzített határidő figyelembevételével.

(4) A pályázati kiírás a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

(5) A pályázat benyújtásának határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.

**76. §** (1) A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat a soron következő ülésén bírálja el.

(2) Az Önkormányzat szakmai szempontok alapján dönt a támogatás odaítéléséről.

(3) A pályázókat írásban kell értesíteni a pályázat eredményéről.

**77. §** (1) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt.

(2) Engedély, vagy bejelentés köteles munka esetén a nyertes pályázóval a támogatási szerződés csak a szükséges jogerős döntés megléte esetén köthető.

(3) A szerződésben rögzíteni kell a támogatás folyósításának idejét és módját, a támogatás felhasználásának módját, határidejét, az elszámolás, a felhasználás ellenőrzésének szabályait, a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

(4) A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és a felhasználást követő 30 napon belül azzal el kell számolni.

### **XIII. Fejezet Záró- és átmeneti rendelkezések**

#### **34. Hatálybalépés**

**78. §** (1) Jelen rendelet 2018. február 1-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### **35. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**79. §** E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a Nyáregyháza Nagyközség ingatlanok helyi egyedi védelem alá helyezéséről szóló 7/2009. (VI. 20.) sz. rendelete, a településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2014. (IX. 30.) sz. rendelete, a településképi véleményezési eljárásról szóló 12/2014. (IX. 30.) sz. rendelete, a helyi építési szabályzatáról szóló 16/2004. (I. 1.) sz. rendelet 4. § (6) és (7) bekezdése és a 19. § (3) bekezdése.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta.

### **NYÁREGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK**

#### **1/2018. (I.31.) számú rendelete a településkép védelméről**

Nyáregyháza Nagyközség Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§-ában meghatározott egyeztetés lefolytatását követően, az abban meghatározott szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **I. Fejezet Általános rendelkezések**

##### **1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

**1. §** E rendelet célja Nyáregyháza nagyközség épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. §** A helyi védelem célja a Nyáregyháza nagyközség településképe és történelme szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyedi arculatának, karakterének megőrzése.

**3. §** A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése céljából.

**4. §** E rendelet hatálya Nyáregyháza nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

**5. §** E rendelet előírásait a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

6. § E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: a síkjára merőlegesen legalább 50%-ban átlátható kerítés
2. *cégfelirat*: a vállalkozás nevét a vállalkozást magában foglaló ingatlanon feltüntető felirat
3. *fényreklám*: saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámberendezés, reklámdoboz, fénycsőreklám, vagy futófény, mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású és az óriásplakát méretét nem éri el
4. *földszínek*: a barna-vörös-okker-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai
5. *funkcionális célú utcabútor*: olyan utasváró és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklám közzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál
6. *hirdetőtábla*: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, egy oldalán 2,0 m<sup>2</sup>-nél kisebb felületű reklámberendezés
7. *hirdető vitrin*: az épület homlokzati síkjához rögzített, vagy lábakon álló, doboz jellegű, üveglappal borított, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható reklámberendezés
8. *információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó
9. *intenzíven fásított terület*: a telepítendő fák legalább 5 egyedes, egymástól legfeljebb 10 m-re ültetett facsoportokat, vagy fasorokat képeznek, a facsoportok, vagy fasorok által közrezárt terület és annak legalább 3 m-es körzete egybefüggő, cserjével vagy lágyszárú növényzettel beültetett zöldfelület
10. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, mely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve olyan módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét
11. *közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés, melyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre
12. *őshonos fafajták*: a földtörténeti korok során helyben létrejött fafajok
13. *pasztellszínek*: a színek világos, kis telítettségű árnyalatai, melyeknek a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs
14. *rikító színek*: a környezetétől ízlést sértően, bántóan elütő szín
15. *telített színek*: a színek tiszta színe, melyhez sem fehér, sem fekete szín nincs hozzákeverve
16. *törtfehér*: a tiszta fehér szín fekete hozzáadásával tompítva

## II. Fejezet

### Helyi védelem

#### 3. A helyi védelem fajtái

7. § A helyi értékek védelme egyedi védelem.

#### 4. Az egyedi védelem meghatározása

8. § (1) Egyedi védett épület, építmény minden olyan alkotás, épület, építmény, amely a nagyközség történelmileg kialakult sajátosságainak hordozója, a településkép megőrzésének jelentős eleme és építészeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, és egyéb védelem alatt nem áll.

(2) Az egyedi védelem alatt álló épületek, építmények tételes felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

## 5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

**9. § (1)** A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a védett objektum történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

**10. § (1)** A helyi védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési, vagy részleges bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.

(2) Az egyedi védett épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén meg kell őrizni, megsemmisülése esetén rekonstruálni az építmény:

- a) tömegformáját,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) kéményeit,
- d) homlokzati tagozatait,
- e) homlokzati díszítőelemeit és egyéb részletképzéseket,
- f) egyéb épülettartozékait (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),
- g) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- h) anyaghasználatát (tetőhéjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható),

i) eredeti homlokzati színezését.

(3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza.

## 6. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

**11. § (1)** A helyi védettség alá helyezést, annak módosítását vagy megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti a polgármesternél.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védelem fajtájával kapcsolatos javaslatot;

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével;

b) a védett érték felmérési és fotó dokumentációját;

c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását;

d) a kezdeményező nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 30 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

**12. § (1)** A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(2) Az értékvizsgálat részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet állapítja meg.

**13. § (1)** A helyi védelem alá helyezési, módosítási vagy megszüntetési eljárásban érdekelt felek:

a) a javaslattal érintett ingatlan tulajdonosa(i);

b) épület esetén a tervező, vagy a szerzői jogok jogosultja;

c) a kezdeményezők;

d) az illetékes építésügyi hatóság;

e) az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság.

(2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása vagy megszüntetése iránt eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján a polgármester 5 napon belül tájékoztatást tesz közzé, továbbá írásban értesít az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

**14. §** Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

## **7. A helyi értékvédelem feladatai**

**15. § (1)** A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, műtárgyak számbavétele, meghatározása, dokumentálása, nyilvántartása, valamint a nyilvánossággal való megismertetése.

(2) A védett értékek dokumentálását

a) tervszerűen, a jelen rendelet és mellékletei szerint,

b) a helyi vagy országos védelemre való felterjesztés előtt,

c) a helyi vagy országosan védett ingatlanon végzett átalakítás, kutatás során,

d) a helyi vagy országos védelemből való törlés előtt

kell végezni.

(3) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint kell elősegíteni:

a) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,

b) szakmai tanácsadással,

c) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankciók útján.

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

**16. § (1)** A helyi védelem alá eső egyedileg védett ingatlanokról a polgármester cím szerint rendezett, részletes naprakész elektronikus nyilvántartást vezetett.

(2) A nyilvántartás része az értékvizsgálat, a védett elemeket tartalmazó lista, a védett elemeket ábrázoló térkép, valamint tartalmazza:

a) a védett érték megnevezését;

b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát;

c) a védett érték azonosító adatait;

d) a védelem típusát;

e) a védett érték helymeghatározásának adatait;

f) a védelem rövid indoklását.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

## **9. A testületi döntéssel összefüggő feladatok**

**17. § (1)** A Képviselő-testület a 11. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 6 hónapon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről, annak módosításáról vagy megszüntetéséről.

(2) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására vagy megszüntetésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés melléklete a 2. melléklet szerinti tartalommal készült megalapozó értékvizsgálat, valamint a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítést követő 15 napon belül benyújtott észrevételei.

(3) A helyi védelem alá helyezés az értékvizsgálat alapján történik.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 13. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntéstől számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(5) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 60 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) A rendelet módosítására irányuló javaslatokról a képviselő-testület évente legfeljebb két alkalommal dönt.

### **III. Fejezet**

#### **10. A településképi szempontból meghatározó területek**

**18. § (1)** Nyáregyháza nagyközség településképi szempontból meghatározó területei:

- a) településközpont
- b) belterületi lakóterületek
- c) üzemi terület
- d) Kossuthtelep

(2) Nyáregyháza nagyközség településképi szempontból meghatározó területeinek térképi lehatárolását a rendelet 3. melléklete tartalmazza.

### **IV. Fejezet**

#### **Településképi követelmények**

##### **11. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmének**

**19. §** Építési tevékenységgel érintett épület, építmény építőanyagaként műanyag hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó fémlemezfedés, a piros, fekete és kék színű, valamint a mintás és háromdimenziós hatású bitumenes zsindely nem megengedett.

**20. §** Talajnedvesség elleni szigeteléssel nem rendelkező épület esetében műanyag nyílászáró nem alkalmazható.

##### **12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**21. § (1)** A településközpont területén a meghatározó szintszám lakóépület esetében földszint, földszint + tetőtér.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

**22. § (1)** A belterületi lakóterületek meghatározó szintszáma lakóépület esetében földszint, földszint + tetőtér.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

**23. §** Az üzemi terület meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

**24. § (1)** A Kossuthtelepen a meghatározó szintszám földszint, földszint + tetőtér.

(2) A településképet meghatározó kerítéskialakítás az utcafronton az áttört fém, deszka, vagy léckerítés és a tömör, vagy kishézagú deszkakerítés.

##### **13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**25. § (1)** A településközpont területén tetőfedésre cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható. Egy épületen az üvegen kívül legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható. Talajnedvesség elleni szigetelés nélküli épületek esetében műanyag ablak nem alkalmazható.

(2) A területen a tömegalakítás során

a) az utcára, vagy közterület felé oromfalas megjelenésű lakó-, vagy középület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet,

b) beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál,

c) tetőfelépítmény fedését kivéve, 30-45°-os hajlásszögtől eltérő magastető nem alkalmazható, kivéve ott, ahol az építendő épület környezetében - a korábban kialakult állapot szerint - jellemzően 30-45°-os hajlásszögtől eltérő tetőhajlásszögű tetővel rendelkező épületek állnak,

d) 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető vagy sátoztető lehet,

e) lapostetős épület nem építhető,

f) lapostetős épületrész a közterülettől 10 m mélységig nem létesíthető,

g) egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható,

h) összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén,

i) tetőfelületen csak egy soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) létesíthető,

j) közterület felőli homlokzaton tetőtérben erkély, zárterkély nem építhető.

(3) A területen

a) alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé,

b) utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszán síkváltás nem megengedett,

c) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(4) A területen

a) a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet,

b) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el,

c) parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

ca) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges,

cb) új épületen nem létesíthető,

d) üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

da) tartószerkezete új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon szerelhető fel,

db) a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

**26. § (1)** A belterületi lakóterületeken tetőfedésre cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösaréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható. Egy épületen az üvegen kívül legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható. Talajnedvesség elleni szigetelés nélküli épületek esetében műanyag ablak nem alkalmazható. Fehér színű műanyag ablak nem alkalmazható.

(2) A területen a tömegalakítás során

a) az utcára, vagy közterület felé oromfalas megjelenésű lakó-, vagy középület homlokzati szélessége 9,0 m-nél nagyobb nem lehet,

b) beforduló épületrész gerincmagassága nem lehet nagyobb a közterület felőli épületszárny gerincmagasságánál,

c) tetőfelépítmény fedését kivéve, 30-45°-os hajlásszögtől eltérő magastető nem alkalmazható,

d) 9,0 m-nél szélesebb közterület felőli homlokzat esetén a tetőforma az utcával párhuzamos nyeregtető, vagy sátoztető lehet,

e) lapostetős épület nem építhető,

f) lapostetős épületrész a közterülettől 10 m mélységig nem létesíthető,

g) egy épületen belül legfeljebb kétféle tetőhajlás alkalmazható,

h) összetett, toronnyal tagolt tető nem építhető, kivéve szakrális épület esetén,

i) tetőfelületen csak egy soros tetőablak (álló, vagy síkban fekvő) létesíthető,

j) közterület felőli homlokzaton tetőtérben erkély, zárterkély nem építhető.

(3) A területen

a) alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé,

b) utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszán síkváltás nem megengedett,

c) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(4) A területen

a) a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet,

b) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el,

c) parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

ca) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges,

cb) új épületen nem létesíthető,

d) üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

da) tartószerkezete új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon szerelhető,

db) a ponyvafelület üzletfeliratot, cégért, céglogót tartalmazhat.

**27. § (1)** Az üzemi területen igényes könnyűszerkezetű homlokzatburkolat alkalmazható.

(2) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb egybefüggő felületen feketére, zöldre, kékre, lilára, színezni nem megengedett,

(3) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el.

**28. § (1)** A Kossuthtelepen tetőfedésre cserép, vagy hasonló esztétikai értékű, korszerű pikkelyes fedőanyag, nemes anyagú fémlemezfedés (pl. cink, sárgaréz, vörösréz), palafedés, üvegtető alkalmazható. Napelemes tetőcserép alkalmazható. Egy épületen az üvegen kívül legfeljebb kétféle homlokzati anyag használható. Fehér színű műanyag ablak nem alkalmazható.

(2) A területen

a) alárendelt homlokzat, tűzfal nem építhető a közterület felé,

b) utcára oromfalas megjelenésű épület közterület felőli oromzatos homlokzati szakaszán síkváltás nem megengedett,

c) a homlokzatszínezés fehér, törtfehér, vagy pasztell árnyalatú földszínekkel történhet, épületet feketére, zöldre, kékre, lilára, rikító színűre színezni nem megengedett.

(3) A területen

a) a közterület felőli homlokzaton, közterületről látható tetőzetten parabola antennát, egyéb technikai berendezést elhelyezni nem lehet,

b) napelem, napkollektor a homlokzaton nem helyezhető el,

c) parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése nem létesíthető.

#### **14. A helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**29. § (1)** A kerítés és a kapuzat nem lehet hullám- és vaslemezből. A kerítés legfeljebb alacsony lábazatú áttört kialakítással készülhet, mely nem takarható.

#### **15. A helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**30. § (1)** A védett épületek homlokzati színezésénél amennyiben nem igazolható korábbi dokumentumok alapján az eredeti szín, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot, pasztell árnyalatú földszíneket lehet alkalmazni. Rikító, telített szín nem alkalmazható.

(2) A védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie

(3) Egyedi védett épület átalakítása, bővítése esetén az utcai homlokzaton garázkapu, vagy gépkocsi behajtó kapuja utólag nem alakítható ki.

(4) A védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.

## **16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

**31. §** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az alábbiak:

- a) a településképi szempontból nem meghatározó egyéb (mezőgazdasági) területek,
- b) a gazdasági területek,
- c) külterületi közlekedési és közműterületek.

**32. § (1)** Nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak az alábbi területeken:

- a) országos közutak belterületi szakaszai,
- b) közparkok, közkertek területei,
- c) a védelmi és közjóléti rendeltetésű erdőterületek,
- d) vízgazdálkodási területek,
- e) az ökológiai hálózatba tartozó területek.

(2) Az ökológiai hálózatba tartozó területek lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.

## **V. Fejezet**

### **Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok**

#### **17. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen**

**33. §** Nyáregyháza közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben, valamint a törvény felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Korm. rendeletben tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele.

**34. §** Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

**35. §** Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

**36. §** Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

**37. §** Reklámhordozók egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra és a közérdekű reklámfelületekre.

**38. § (1)** Reklámfelület megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú statikus meleg színű fényforrások használhatók.

(2) Reklám digitális felületen nem tehető közzé, reklámberendezés nem létesíthető káprázást okozó megoldással.

**39. §** A közérdekű molinó és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozó berendezésként nem alkalmazható.

#### **18. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok**

**40. § (1)** Nyáregyháza közigazgatási területén kizárólag olyan funkcionális utcabútor helyezhető el, melynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, melynek egész felülete hasznosítható reklám célra.

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

**41. §** Nyáregyháza közigazgatási területén kiosk nem létesíthető.

**42. §** Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

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

**43. §** Az információs célú berendezés felületének legfeljebb egyharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább kétharmada az 42. § szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

**44. §** Más célú berendezés reklám céljára nem alkalmazható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható egy termék, vagy szolgáltatás reklámozására.

## **20. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól**

**45. §** A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó szabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

## **VI. Fejezet**

### **Üzletfeliratok, cégfeliratok, cégek elhelyezésére vonatkozó szabályok**

#### **21. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények**

**46. §** (1) Üzletfelirat, cégfelirat, cégér csak akkor helyezhető el a homlokzaton vagy a kerítésen, ha az épületben, vagy az ott lévő rendeltetési egységben folytatott tevékenységre vonatkozik.

(2) Homlokzaton való elhelyezés esetében az üzletfelirat, cégfelirat, cégér szervesen illeszkedjen a homlokzatok meglévő vagy tervezett tagolásaihoz, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzéseivel, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Kerítésen való elhelyezés esetében

- a) az üzletfelirat, cégfelirat nem nyúlhat túl a kerítés kontúrján,
- b) a kerítésre vonatkozó előírásoknak (magasság, áttörtség mértéke) a felirattal együtt teljesülniük kell.

**47. §** Cégfelirat csak a falsíkkal párhuzamosan helyezhető el, mérete nem haladhatja meg a 0,5 m<sup>2</sup>-t.

**48. §** Cégfelirat cégenként egy, saroképület, saroktelek esetén legfeljebb kettő helyezhető el.

**49. §** A cégér befoglaló mérete 0,5 m<sup>2</sup>-nél, magassága 1,0 m-nél, a homlokzati falsíktól való kinyúlása 1,0 m-nél, szerkezeti vastagsága 0,2 m-nél nem lehet nagyobb.

**50. §** Egy ingatlanon lévő több rendeltetési egységre vonatkozó üzletfeliratok, cégfeliratok egy szerkezeten, csoportosan, összevontan is elhelyezhetők, de rendszertelen elrendezésük nem megengedett. Csoportos elhelyezés esetén a feliratok összmérete meghaladhatja a 49. §-ban meghatározott méretet, de az egyes cégfeliratok anyaghasználata és alapszíne, fő geometriai kialakítása nem térhet el egymástól.

**51. §** (1) Üzletportál homlokzati falán üzletfelirat az üzletportál nyílásai fölött a nyílások szélességi méreteihez igazodóan alakítható ki.

(2) Üzletportál nyílásai fölött elhelyezett üzlettábla magassága a vízszintes homlokzati tagozatokon nem nyúlhat túl, és nem haladhatja meg az 1,0 m-t.

(3) Az üzlet bejárata mellett az üzletfelirattal azonos kialakítású, az üzletre vonatkozó többletinformációt tartalmazó további tábla, vagy vendéglátóegység, étel- és italbolt, virágüzlet

aktuális kínálatát tartalmazó krétatábla legfeljebb 1,0 m szélességben, a homlokzati elemekhez igazodva elhelyezhető a portál felső széléhez igazodóan, a járdavonaltól legalább 1,0 m magasságig, de legfeljebb az ablaknyílások alsó, vagy a lábazat felső síkjáig.

**52. §** Az üzletportál nyílásának felülete 20%-nál nagyobb arányban nem takarható fóliával, festéssel, vagy más egyéb, az átlátást (belátást) akadályozó felülettel.

**53. §** Üzletenként egy db, felállított állapotban legfeljebb  $0,8 \times 0,8 \times 0,8$  m helyigényű megállító tábla helyezhető el a gyalogos- és gépkocsiforgalmat nem zavaró módon.

**54. §** Nem létesíthető üzletfelirat, cégfelirat, cégér

- a) rikító színhasználattal,
- b) kápráztató fényű világító táblaként,
- c) digitális kijelzésű fényreklámként,
- d) változó futófényvel, változó szöveg-, vagy ábra animálással,
- e) fény- és filmvetítéssel.

## VII. Fejezet

### Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

#### 22. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

**55. §** (1) Napelemes tetőcserép mindenhol alkalmazható.

(2) Napelem panel tetőzeten való elhelyezésének szabályai:

- a) lapostetős épületen napelem panel elhelyezhető,
- b) magastetős épület esetében a következőket kell figyelembe venni:

ba) a napelem panelek meglévő épületen való utólagos elhelyezése során azok minél kevésbé tűnjenek utólagos applikációnak, elhelyezésük, sorolásuk iránya, kiterjedésük az épület ötödik homlokzatként legyen tervezett, kövesse az épület tetőzetének szerkezet méreteit, a tetőfedésbe simulóan, annak modulméretével összeegyeztethető módon kerüljön kialakításra,

bb) a napelem panel az új épület létesítésekor a tető építészeti kialakításába komponáltan, annak részeként és a tetősíkkal azonos síkban fektetve létesíthető,

bc) előkert nélküli, zártosorú beépítés esetén az utca felé napelem panel utólagos elhelyezése nem megengedett,

bd) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felől 3 m-en belül napelem panel utólag nem létesíthető.

(3) Napelem homlokzaton való elhelyezésének szabályai:

a) a napelem a homlokzat részeként építészeti szempontból komponáltan

aa) homlokzati burkolatként, vagy díszítőelemként függőleges, vagy közel függőleges állásban helyezhető el,

ab) árnyékolóként, lamellás árnyékolóként a függőlegestől eltérő szögben is elhelyezhető,

b) amennyiben a napelem nem az a) pont szerint kerülne felszerelésre, akkor az utólagos elhelyezés nem megengedett.

(4) Napkollektor

a) a homlokzaton, előkertben nem helyezhető el,

b) lapostetős épületen – az attikával, vagy más építészeti elemmel takartan elhelyezhető,

c) előkert nélküli, zártosorú beépítés esetén az utca felé való felhelyezése nem megengedett,

d) magastető kontyolt részén, sátoztetőn, toronykiemelésen nem helyezhető el,

e) az utcára közel merőleges tetőgerinc, vagy fésűs beépítés esetén az utca felőli első 15 méteres tetőszakaszon utólag nem létesíthető.

(5) Parabolaantenna és 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés nem helyezhető el az épület közterületi homlokzatán, továbbá a közterületre néző erkélyén, loggiáján, teraszán.

(6) Klímaberendezés elhelyezésének szabályai:

a) meglévő épületen ablakklíma berendezés és klíma-berendezés kültéri egysége a közterület felőli homlokzaton csak erkély, loggia, vagy terasz megléte esetén, azon belül rejtett, vagy takart módon helyezhető el,

b) kültéri klímaberendezés kifolyója közterületre vagy szomszéd telekre nem bocsáthat ki kondenzvizet,

c) e rendelet hatálybalépése után létesülő új épületen

ca) klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el a közterületi homlokzaton, erkélyen, loggián, vagy teraszon,

cb) kültéri egységet utólagosan az épület eredeti homlokzatterveiben e célból meghatározott rejtett, vagy takart módon szabad elhelyezni.

(7) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,

b) védett és új épületen nem létesíthető.

(8) Üzleti árnyékoló szerkezet (kirakat-árnyékoló, vendéglátó terasz feletti árnyékoló)

a) tartószerkezetét új kirakatportál létesítése esetén a kirakatportálon, vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni,

b) a ponyvafelület tartalmazhatja az üzletfeliratot, vagy a céglogót, vagy az üzlet tevékenységéhez kapcsolódó egy termék megjelenítését.

## VIII. Fejezet

### Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 23. A kötelező szakmai konzultáció esetei

**56. §** Az építető köteles szakmai konzultációt kérni, ha az építkezés

a) helyi védett épületet, építményt, vagy annak közvetlen szomszédságába tervezett épületet, építményt érint,

b) helye

ba) a településközpont,

bb) az üzemi terület,

c) két építési övezet határán van, illetve

d) az építkezéssel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok eltérő beépítési móddal épültek, vagy

e) a tervezett épület vagy bővítés lapostetős épületrészt tartalmaz,

és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá tartozik.

#### 24. A szakmai konzultáció részletes szabályai

**57. §** (1) A településképi szakmai konzultáció az önkormányzati főépítész feladata.

(2) A konzultáció felelőse a főépítész.

(3) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.

(4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.

(5) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

## IX. Fejezet A településképi véleményezési eljárás

### 25. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

**58. § (1)** A polgármester az építési engedélyezési eljárást megelőzően jogszabályban meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le Nyáregyháza teljes közigazgatási területére vonatkozóan minden jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött

a) új építményre építésére,

b) meglévő építmény – beépített szintterület növekedését eredményező – bővítésére, illetve a településképet érintő átalakítására

irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészet-műszaki tervekkel kapcsolatban, a (2) bekezdésben felsorolt esetek kivételével.

(2) A településképi véleményezési eljárás előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

a) az építészet-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészet-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, illetve a területi építészet tervtanács hatáskörébe tartozik, illetve

b) az építendő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.

(3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Nyáregyháza nagyközség közigazgatási területén jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészet-műszaki tervdokumentációt készít.

(4) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet előírásait a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

**59. §** Az 58. § (1) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák – az Önkormányzat külön rendeletében meghatározottak szerint – csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.

**60. § (1)** A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészet-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész, vagy a települési Tervtanács állásfoglalása képezi.

(2) A települési Tervtanács állásfoglalását a műszaki tervek közül a

1. középületek, ipari, kereskedelmi és mezőgazdasági épületek

2. három lakóegységnél nagyobb új építésű lakóépületek

3. helyi védelem alatt álló épületek, műtárgyak

4. Vt-1,2 övezetekbe és a kiemelt közterületekhez csatlakozó ingatlanokra tervezett épületek, műtárgyak

5. hírközlési antennák, antenntartó szerkezetek

6. átalakítási munkák az 1-4 pontokban megjelölt épületeknél, amennyiben az érintett szintterület nagyobb, mint 50%

7. fejlesztési akcióterületek

8. helyi védett épületek, műtárgyak szomszédságába tervezett építmények építési ügyek esetén kell kérni.

(3) A települési Főépítész állásfoglalását a műszaki tervek közül (2) pontban felsorolt esetekben:

1. átalakítási munkák, amennyiben az érintett szintterület kisebb, mint 50%

2. közterületről látható homlokzat átalakítása

építési munkákra benyújtott építési ügyek esetén adja.

(4) A Tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait az Önkormányzat külön rendelete tartalmazza.

(5) Kiemelt közterületek: A VT-1., VT-2., K-Sp övezetek területei, valamint az Árpád út, a Diófásor út, Dózsa György út, Jókai út, Nyáry Pál út.

## 26. A véleményezési eljárás lefolytatása

**61. § (1)** A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.

A kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg

- a) a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt papíralapon, vagy
- b) adathordozón (CD, DVD) pdf formátumban vagy
- c) elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre

- a) javasolja,
- b) nem javasolja.

(3) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a tervtanácsi állásfoglalást vagy főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(4) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek, és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerint megadott elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.

**62. § (1)** A 60. § (1) bekezdése szerint építészeti-műszaki tervdokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározottakon túl – az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
- b) (tetőfelülnézeti) helyszínrajzot
  - ba) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - bb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát,
- d) metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
- e) valamennyi homlokzatot,
- f) utcaképet, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik,
- g) (szükség szerinti) látványtervet vagy modellfotót (legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

(2) Tervtanácsi véleményezés esetén az (1) bekezdésben foglaltak mellett a tervdokumentációnak az Önkormányzat – a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló rendeletében meghatározott munkarészeket is tartalmazni kell.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az Önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, illetőleg a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatokról eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

## 27. A településképi véleményezés részletes szempontjai

**63. § (1)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a településrendezési eszközben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, illetve, hogy

c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatokról eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve építmények bővítése esetén
    - da) biztosított lesz-e vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-e, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatgot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-e, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
    - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanácsi, illetve a főépítész minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

## **X. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

#### **28. A településképi bejelentési eljárás hatálya**

**64. §** A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely Nyáregyháza közigazgatási területén

a) a közigazgatási területen reklám-berendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki, illetve

b) a VT-1., VT-2., K-Sp övezetek területein, valamint az Árpád út, a Diófásor út, Dózsa György út, Jókai út, Nyáry Pál út melletti ingatlanokon

- ba) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít
- bc) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

## 29. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

**65. § (1)** A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó, hirdetőtábla, hirdetővitrin elhelyezési követelményei, jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás közzététele, valamint a 64. § b) pontjában felsorolt területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül

1. A műemléki jelentőségű terület határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő, építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
  - a) megváltoztatni,
  - b) átalakítani,
  - c) elbontani,
  - d) kicserélni,
  - e) megerősíteni vagy
  - f) változatlan formában újjáépíteni.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró - áthidalóját nem érintő - cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
4. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m<sup>2</sup> alapterületet.
5. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együttmért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
10. Közterülettel határos kerítés építése, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése építése.
11. Az építmények homlokzatára, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalra rögzített
  - a) cég- és címtábla, cégér,
  - b) egyedi tájékoztató tábla elhelyezése esetén.

**66. § (1)** Jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) a korábbi rendeltetéshez képest
  - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
  - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat, illetve
  - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor településrendezési eszköz a rendeltetés-módosítást feltételekhez köti, illetve járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésre vonatkozó kötelezettséget ír elő.

**67. §** Amennyiben a reklám és hirdetőberendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását

követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

### 30. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

**68. § (1)** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőnek kell elkészítenie a 65. § (1) bekezdés 1., 2., 3., 4., 6., és 8. pontjában meghatározott építési tevékenységek esetében.

(3) A dokumentáció műszaki tartalma:

1. érintett homlokzat(ok),
2. érintett alaprajz(ok),
3. helyszínrajz a terepviszonyok, szomszédos építmények feltüntetésével,
4. műszaki leírás
5. utcakép és látványterv, fotómontázs

(4) A (3) pontban felsoroltak közül a településképi bejelentési dokumentációnak a megértéshez szükséges tartalmú és kidolgozottságú munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A 64-65. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a (7) bekezdés szerinti hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2) bekezdésben előirt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(7) Az (5) bekezdés szerinti hatósági határozat érvényességi ideje: 2 év

(8) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott, továbbá – a csatolandó dokumentációt illetően – a (2), (3) és (4) bekezdésben előirt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve, ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve korlátozza.

(9) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó hatósági határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(10) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

## **XI. Fejezet**

### **A településképi kötelezés, településképi bírság**

#### **31. A településképi kötelezési eljárás általános szabályai**

**69. §** A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezései szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le a településképi követelmények be nem tartása esetén.

**70. §** A településképi kötelezési eljárás hivatalból indul

- a) bejelentés, vagy
- b) a hivatal részéről eljáró személy észlelése alapján.

#### **32. A településképi kötelezés és bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

**71. § (1)** A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(2) A polgármester a kötelezettet 1.000.000,- forintig terjedő, de legalább 100.000,- forint ismételt kiszabható pénzbírság megfizetésére kötelezheti, ha a kötelezett a kötelezésnek határidőre nem tesz eleget.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

- a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,
- b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a Képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő – de legalább 8 nappal később tartandó – ülésén dönt.

**72. §** A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutasítással kell megfizetni.

**73. §** E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## **XII. Fejezet**

### **Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

#### **33. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása**

**74. § (1)** Az Önkormányzat az értékvédelmi szempontból egyedi védett épületek korhű felújításához, rekonstrukciójához az éves költségvetési rendeletben meghatározott „Nyáregyháza Nagyközség Értékvédelmi Támogatás” terhére támogatást nyújthat.

(2) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés 75 %-át és egyúttal nem lehet több nettó 800.000.-Ft-nál.

(5) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően az Önkormányzat írja ki. Amennyiben a rendelkezésre álló keret nem kerül felhasználásra, az Önkormányzat dönthet ismételt pályázat kiírásáról.

**75. § (1)** A pályázatot a tulajdonos nyújthatja be a polgármesterhez.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített, a tervezett építési tevékenység megérthetőségéhez szükséges szintű építészeti tervdokumentációt, valamint műszaki leírást a hiteles helyreállításhoz szükséges eredeti állapotot ismertető dokumentumokkal (esetenként archív terv, archív kép, történelmi leírás),

- b) fényképeket a védett értékről, épületrészről,
  - c) a megvalósítást szolgáló részletezett, tételes költségvetést azokról a várható költségekről, melyek közvetlenül a védett érték megőrzését szolgálják,
  - d) banki igazolást az árazott költségvetésben szereplő összeg megpályáztatott részén felüli pénzösszeg elkülönített számlán történő elhelyezéséről,
  - e) a támogatás meghatározott célra és határidőn belül történő felhasználására vonatkozó előzetes kötelezettségvállaló nyilatkozatot.
- (3) A pályázat csak az összes melléklet egyidejű benyújtásával érvényes. Nyilatkozatok utólagos pótlására egyszer van lehetőség a kiírásban rögzített határidő figyelembevételével.
- (4) A pályázati kiírás a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.
- (5) A pályázat benyújtásának határidejét a pályázati kiírásban kell meghatározni.
- 76. § (1)** A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat a soron következő ülésén bírálja el.
- (2) Az Önkormányzat szakmai szempontok alapján dönt a támogatás odaítéléséről.
- (3) A pályázókat írásban kell értesíteni a pályázat eredményéről.
- 77. § (1)** A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt.
- (2) Engedély, vagy bejelentés köteles munka esetén a nyertes pályázóval a támogatási szerződés csak a szükséges jogerős döntés megléte esetén köthető.
- (3) A szerződésben rögzíteni kell a támogatás folyósításának idejét és módját, a támogatás felhasználásának módját, határidejét, az elszámolás, a felhasználás ellenőrzésének szabályait, a szerződésszegés jogkövetkezményeit.
- (4) A támogatás összegét annak átvételétől számított egy éven belül fel kell használni, és a felhasználást követő 30 napon belül azzal el kell számolni.

### **XIII. Fejezet** **Záró- és átmeneti rendelkezések**

#### **34. Hatálybalépés**

- 78. § (1)** Jelen rendelet 2018. február 1-én lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### **35. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**79. §** E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a Nyáregyháza Nagyközség ingatlanok helyi egyedi védelem alá helyezéséről szóló 7/2009. (VI. 20.) sz. rendelete, a településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2014. (IX. 30.) sz. rendelete, a településképi véleményezési eljárásról szóló 12/2014. (IX. 30.) sz. rendelete, a helyi építési szabályzatáról szóló 16/2004. (I. 1.) sz. rendelet 4. § (6) és (7) bekezdése és a 19. § (3) bekezdése.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező településképi arculati kézikönyvet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

#### **6/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező településképi arculati kézikönyvet elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

#### **7. Nyáregyházi Sportklub Egyesület beszámolója**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester köszönti Csernai Istvánt, a Nyáregyházi Sportklub Egyesület elnökét. Átadja a szót a beszámoló ismertetésére.

**Csernai István** köszöni, hogy újra lehet sportélet Nyáregyházán. Ismerteti előterjesztését. Elmondja, hogy Albert Ottó munkájának köszönhetően a nyáregyházi focisták 90 %-a visszajött más egyesületektől a nyáregyházi csapatba. Igazolniuk kell máshonnan is játékosokat. Eredményesebb évet szeretne zárni 2018-ban. A felnőtt labdarúgást és az U16-ot szeretnék folytatni.

Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

*Hozzászólások:*

**Maszal László** alpolgármester nem elégedetlen a csapat 10. helyezésével, most kezdte ez a csapat. Igazolásokkal javasolja csínján banni, nyáregyházi csapat legyen inkább.

**Albert Ottó** képviselő: két-három játékosról van szó, nem többről az átigazolásoknál.

**Ország Mihály András** képviselő egyetért Maszal László alpolgármester véleményével.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

#### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyáregyházi Sportklub Egyesület tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

## **7/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyáregyházi Sportklub Egyesület tevékenységéről szóló beszámolót elfogadja.

### **8. Bérleti jogviszony folytatása**

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Felülvizsgálat alatt vannak a bérlakások ügyei. Új szerződéseket javasol kötni a bérlőkkel, felülvizsgálva komfort fokozat szerint a szerződéseket. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

*Hozzászólás:*

**Maszel László** alpolgármester egyetért, felmérések után javasolja felülvizsgálni a régi szerződéseket.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyáregyháza, Petőfi Sándor út 4/3 sz. alatti lakást Józsa Albertné részére biztosítja.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy nevezettel a bérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes helyi szabályokról szóló 4/1994. (VII.20) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint kösse meg.

Határidő: lakás állapotának felülvizsgálatát követően

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

## **8/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyáregyháza, Petőfi Sándor út 4/3 sz. alatti lakást Józsa Albertné részére biztosítja.

A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy nevezettel a bérleti szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes helyi szabályokról szóló 4/1994. (VII.20) számú önkormányzati rendelet előírásai szerint kösse meg.

Határidő: lakás állapotának felülvizsgálatát követően

Felelős: Mészáros Sándor polgármester

## 9. Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítése

*Előadó: Mészáros Sándor polgármester*

(A napirendi pont írásos előterjesztése a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Mészáros Sándor** polgármester ismerteti előterjesztését. Az írásban kiadott előterjesztéssel kapcsolatban kiegészítése nincs, várja a hozzászólásokat, kérdéseket.

*Hozzászólások:*

**Albert Ottó** képviselő javasolja a kérelmező testvérpárnak a 1687-1688. hrsz-ú építési telkek megvásárlásra történő felajánlását, így a harmadik kérelmezőé lehet az 1681. hrsz-ú ingatlan.

**Ország Mihály András** képviselő véleménye, hogy a fennmaradók közül válasszanak inkább, rájuk bízna, melyiket szeretnék. Az árat a többi teleknél felülvizsgálatra javasolja, messze alulértékelt ár ez.

**Mészáros Sándor** polgármester Pálfi István kérdésére válaszolva elmondja, hogy az építési telkekre 8 éves beépítési kötelezettség van, az építkezést 6 éven belül kell megkezdeni.

**Maszal László** alpolgármester egyetért Ország Mihály András képviselővel, felül kell vizsgálni ezt az összeget.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### Határozati javaslat

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 1681. hrsz-ú építési telket, ami természetben a Mátyás király út 37. szám alatt található, alapterülete 810 m<sup>2</sup>, 1.000.000,- Ft kedvezményes bruttó vételárért – nyolc éven belüli beépítési kötelezettséggel – eladja Szemerédi-Vajas Regina 2723 Nyáregyháza, Wekerle Sándor utca 8. szám alatti lakos vevőnek. A beépítést a szerződés aláírását követő hat éven belül meg kell kezdeni.

Amennyiben beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, – ideértve a beépítés megkezdése időpontja elmulasztását – úgy köteles az ingatlan forgalmi értékének – mely 2.000.000,- Ft – és a kedvezményes vételár különbözetét megfizetni.

Felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **9/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő 1681. hrsz-ú építési telket, ami természetben a Mátyás király út 37. szám alatt található, alapterülete 810 m<sup>2</sup>, 1.000.000,- Ft kedvezményes bruttó vételárért – nyolc éven belüli beépítési kötelezettséggel – eladja Szemerédi-Vajas Regina 2723 Nyáregyháza, Wekerle Sándor utca 8. szám alatti lakos vevőnek. A beépítést a szerződés aláírását követő hat éven belül meg kell kezdeni.

Amennyiben beépítési kötelezettségének nem tesz eleget, – ideértve a beépítés megkezdése időpontja elmulasztását – úgy köteles az ingatlan forgalmi értékének – mely 2.000.000,- Ft – és a kedvezményes vételár különbségét megfizetni.

Felhatalmazza a Polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Mészáros Sándor polgármester.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a javaslattal kapcsolatban hozzászólás, kérdés nem érkezett. Az elhangzottak alapján szavazásra bocsátja az alábbi határozati javaslatot:

### **Határozati javaslat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy Müller Béla és Müller Gábor vásárlási szándékot bejelentőkkel egyeztessen a megvásárolni szándékozott ingatlant illetően. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a továbbiakban értékesítendő építési telkek vételárának felülvizsgálatát készítse elő.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy a 7 fős képviselő-testület jelenlévő 5 tagja egyhangú szavazással, ellenvélemény és tartózkodás nélkül, 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta.

### **10/2018. (I.30.) sz. Kt. határozat**

Nyáregyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy Müller Béla és Müller Gábor vásárlási szándékot bejelentőkkel egyeztessen a megvásárolni szándékozott ingatlant illetően. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy a továbbiakban értékesítendő építési telkek vételárának felülvizsgálatát készítse elő.

## 10. Polgármesteri tájékoztató, egyebek

**Mészáros Sándor** polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet:

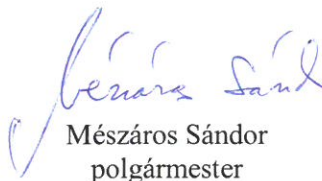
- Az egészségháza valamint a felsőnyáregyházi orvosi rendelőre beadott mindkét pályázat nyertes lett, ez 71 millió Ft támogatást jelent összesen,
- Bem, Csengő, Illatos utcák felújítása külön forrásból 15 millió Ft támogatást kapott az önkormányzat, 6 milliós önerővel valósulhat meg a beruházás,
- külterületi útra beadott pályázata is nyertes lett az önkormányzatnak, Károlyitelep felújítás – építési engedély köteles konstrukció lesz – az út jogi szélessége nagyon keskeny, ezért a terveket részben átdolgozni szükséges,
- a többi utcánál is figyelembe kell venni a folyamatos karbantartást, pl. Nefelejcs utcában – földutak stabilizálása a költségvetésben. Csalogány utca is ilyen, de a József Attila út eleje is nagyon rossz állapotú.

**Kiss Tamás** képviselő kéri, hogy a károlyitelepi utat tegyék járhatóvá addig is, amíg a felújítás elkezdődik, mert nagyon rossz állapotú.

**Mészáros Sándor** polgármester Pálfi István kérdésére válaszolva elmondja, hogy az uniós pályázatoknál mérföldkövek vannak a megvalósításnál, szerződés aláírása után több hónapba telik az engedélyek beszerzése, majd közbeszerzési eljárás következik, és végül a kivitelezés.

**Mészáros Sándor** polgármester megállapítja, hogy egyéb kérdés, hozzászólás nem érkezett. A nyilvános testületi ülés napirendje szerinti kérdéseket megtárgyalta a Képviselő-testület, az ülést 19<sup>20</sup> órakor bezárja.

- kmf -

  
Mészáros Sándor  
polgármester



  
Zinger Miklós  
jegyző