

**Alsószolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Alsószolca Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 43/A. § (1) - (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és partnerek, valamint

Alsószolca Város Önkormányzat képviselő-testületének a képviselő-testület szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 17/2014. (XI. 27.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, értelmező rendelkezések**

**1. §**

A rendelet célja a település sajátos településképének védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
- c) a településképi követelmények meghatározásával,
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**2. §**

A helyi védelem célja:

- a) a védett helyi építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, az értékek jellegzetes karakterének megóvása a jelen és a jövő nemzedéke számára,
- b) a védett helyi építészeti örökség fenntartása, használata és bemutatása,
- c) a védett helyi építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.

**3. §**

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) azon terület egységek lehatárolása, ahol a településre jellemző, karakteres, hagyományt őrző beépítési módoknak, és épületek, építmények történetiséget tartalmazó fejlődésének megőrzése a cél,
- b) a kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat, melléképületek, építmények megjelenésének, használatának szabályozása a korszerű építési technológiák mellett.

#### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *helyi védett egyedi érték*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településkép és jellemző karakter megőrzése céljából építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint műszaki-ipari szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is;
- b) *műtárgy*: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 15. pontja szerinti építmény;
- c) *védett műtárgy*: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, különösen az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony;
- d) *utcabútorzat*: az utasváró, a kioszk, a tájékoztató hirdetőoszlop, az információs tábla;
- e) *jelző*: az út- és utca mutató szerkezet, útirányjelző tábla;
- f) *településképi szempontból meghatározó terület*: az önkormányzat által meghatározott terület, mely magába foglalja a település jellegzetes és hagyományt őrző beépítettségét, épületek, építmények együttes megjelenését, természeti környezetét;
- g) *értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, szakember által készített történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész;
- h) *főépítész*: az önkormányzat által megbízott, alkalmazott önkormányzati építészmérnök szakember, főépítész;
- i) *reklám*: a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 11/F. § 3. pontja szerinti gazdasági reklám;
- j) *reklámhordozó*: a Tktv. 11/F. § 4. pontja szerinti eszköz, berendezés, létesítmény;
- k) *sajátos építmény*: az Étv. 2. § 18. pontja szerinti építmény.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

#### 5. §

- (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség
  - a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése,
  - d) a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése során
  - a) el kell kerülni minden olyan beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltozását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná,
  - b) a tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.

#### 6. §

- (1) A helyi védelem alá helyezésről és annak megszüntetéséről a polgármester előterjesztése alapján a képviselő-testület rendeletben dönt. A képviselő-testület döntését megelőzően ismertetni kell a beérkezett észrevételeket. A védendő értékről készült dokumentáció (leírás, rajz, fotók) és az értékvizsgálat az előterjesztés mellékletét képezi.

- (2) A helyi védelem alá helyezéshez és annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték károsodása olyan mértékű, hogy műszaki eszközökkel nem állítható helyre. Az állapotot dokumentálni kell rajzzal, fotókkal, leírással.
- (4) Országos műemléki védetté nyilvánítással egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.

### **3. A helyi védelem alá helyezésre és annak megszüntetésére irányuló eljárás megindítása, menete**

#### **7. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezést és annak megszüntetését bármely cselekvőképes természetes személy vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a polgármesternél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell
- a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
  - pontos helymegjelölést (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
  - a védendő érték rövid leírását (ha lehetséges, dokumentálását, különösen irodalom, fotók),
  - a kezdeményezés indoklását.
- (3) A polgármesteri hivatal (a továbbiakban: hivatal) a javasolt értékről értékvizsgálatot készítet.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt az erre vonatkozó felhívás ellenére 15 munkanapon belül nem egészítik ki a kezdeményezés nem kerül megvizsgálásra, melyről a kezdeményezőt értesíteni kell.

#### **8. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezésre és annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket 5 munkanapon belül értesíteni kell.
- (2) A rendelet szempontjából érdekeltnek kell tekinteni:
- az érintett ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét és használóját,
  - a kezdeményezőt.
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek annak benyújtásától számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) A védelemmel kapcsolatos javaslatot az értékvizsgálat elkészülte után haladéktalanul a helyben szokásos módon 30 napra írásbeli észrevételezés megtétele érdekében hirdetményi úton közzé kell tenni.
- (5) A hirdetmény kifüggesztésének ideje alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését biztosítani kell.
- (6) A helyi védelem elrendelésétől és megszüntetéséről értesíteni kell:
- az ingatlan
    - tulajdonosát,
    - haszonélvezőjét, használóját a tulajdonos útján,
  - az illetékes földügyi hatóságot,
  - az illetékes építésügyi hatóságot,
  - illetékes állami főépítészt
  - az érdekelt közműveket,
  - a kezdeményezőt.
- (7) A helyi védelem alá helyezett értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, amelyet közzé kell tenni az önkormányzat honlapján.

(8) A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kisméretű táblával meg kell jelölni, melyről a hivatal gondoskodik.

#### **4. A helyi egyedi védelem**

##### **9. §**

(1) Egyes értékes, hagyományt őrző építészeti arculatú és sajátos megjelenésű építészeti örökséget az önkormányzat helyi védett egyedi értékke nyilvánítja, mely eljárásra a 7-8. §-ban foglaltak az irányadóak.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti érték jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

##### **10. §**

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget az adott védett értéken végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja, és a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A tulajdonos kötelezettsége:

a) jókarbantartás, állapot- és állagmegóvás, amely kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére;

b) a védett érték fenntartása és megőrzése, melyet elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani;

c) építési tevékenység (korszerűsítés, átalakítás, bővítés, részleges bontás) során a védett érték jellemzőinek, karakterének megőrzése.

(3) Védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak a főépítész szakmai ajánlása szerint lehet.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

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

##### **11. §**

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A településképi szempontból meghatározó terület ingatlanjainak jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

##### **12. §**

(1) Az egyéb területek - új építésű és átépült családi házas területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:

- a) az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
- b) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.

(2) Az egyéb területek - intézményi területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:

- a) az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
- b) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.

(3) Az egyéb területek - gazdasági területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményein tilos az élénk, erős homlokzati színezés, kivéve az építményeken megjelenő céglogókat.

(4) Az egyéb területek - üdülőterületek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó tiltó rendelkezések:

- a) az épület, építmény építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás és az élénk, erős homlokzati színezés tilos,
- b) a hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.

(5) Az egyéb területek - külterületi mezőgazdasági és egyéb beépítésre nem szánt területek - helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek építményeire vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:

- a) meredek domboldali adottság esetén tilos az építményt a domb tetején és annak közelében elhelyezni.
- b) építményeken tilos az erős, élénk, kontrasztos színű anyagok használata. Tilos a túlzottan tagolt, elaprózott homlokzatképzés, a tobzódó tömeg- és formai kialakítás.
- c) nem alkalmazható az élénk, erős színű tetőfedés.
- d) tilos az erős, élénk színű tömör fémlemez kerítés építése.

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

### **13. §**

(1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt lakó- és intézményi területen:

- a) beépítés telepítési módja: a helyi építési szabályzat szerint, a történelmileg kialakult, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal;
- b) jellemző szintszám, vagy az épület legmagasabb pontja: földszintes, tetőtér-beépítéses 4,50 méter építménymagassággal;
- c) színhasználat: a környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók (kivéve kék, zöld, piros, lila), az élénk, harsány színeket kerülni kell. A homlokzat teljes felületén kell a színezést elvégezni;
- d) cégérek: utcai homlokzaton a cégérek, cégtáblák elhelyezése a nyílászárók rendszeréhez igazodóan, összhangban történjen;
- e) kerti építmény, műtárgy: az utcai telekhatártól 6 méteren túl helyezhető el, tömege igazodjon a főépület kialakításához;
- f) kerítés kialakítás: az utcára jellemző anyagú és arányú, épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téгла felülettel, a kerítésmezők fém áttört vagy fa anyagú kivitelben. Magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, amely legfeljebb 2 méter lehet. Utcái kerítésen 1 darab gépkocsi behajtó nagykapu, és 1 darab legfeljebb 1,50 méteres személyi kiskapu nyitható.

- (2) Tiltó egyedi építészeti rendelkezések a kijelölt lakó- és intézményi területen:
- a) anyag-, színhasználatra: építményeken, kerítéseken tilos a vakolt és festett felületképzéstől eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő élénk színek alkalmazása. Tilos a homlokzat részleges festése;
  - b) tömegformálásra: a közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúráját tilos meghaladni. Új épületnél a szomszédos épületekhez való igazodást nem lehet figyelmen kívül hagyni;
  - c) homlokzatképzésre: a meglévő épületeken tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Átépités során tilos annak a homlokzati nyílásrendnek, nyílásosztásnak a megtartása, amely történeti architektúrát szüntetett meg. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (riasztó, tv-antenna, parabola) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos;
  - d) homlokzat: tilos reklámozás céljából a homlokzat letakarása bármely nagyságban, és tilos a kinyitható ajtó-, ablakszárnyakat, rácsokat reklámcélra igénybe venni;
  - e) zöldfelületek: utcai telekhatár előtt és a telken 3 méteren belül tilos tájidegen fás szárú növények, szemetelő, allergiakeltő fajok telepítése.
- (3) Megengedő egyedi építészeti rendelkezések:
- a) anyag-, színhasználatra: a közterületről közvetlenül nem látható homlokzatokon a modern anyaghasználat megengedett;
  - b) tömegformálásra: a közterületről közvetlenül nem látható épületrészekben a modern tömegformálás megengedett;
  - c) homlokzatképzésre: a közterületről közvetlenül nem látható épületrészekben a hagyományos homlokzatalakítást felidéző, de modern nyílás- és tagozatképzés megengedett;
  - d) zöldfelületre: a közterületről közvetlenül nem látható udvari részekben vizuális lehatárolásra alkalmazható örökzöld növényzet.

## **8. A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények**

### **14. §**

- (1) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) kötelező rendelkezések:
    - 1. a történelmileg kialakult tömegforma, az értéket képviselő homlokzatképzés, az építés korának megfelelő színezés megtartása kötelező;
    - 2. kötelező a meglévő tetőforma és a héjazat anyaghasználatának megtartása;
    - 3. a hiteles nyílászáró-osztás és díszítés megtartása kötelező;
    - 4. az eredeti utcai kerítés megtartása, helyreállítása kötelező, új esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése kötelező.
  - b) Tiltó rendelkezések:
    - 1. tilos a védett épületek eredeti telkének megosztása, telekalakítása;
    - 2. tilos az épület melletti udvart szilárd térburkolattal teljes felületen leburkolni;
    - 3. utca felől az épület látványát letakaró, megjelenését befolyásoló reklám elhelyezése tilos mind a telken belül, mind a közterületen és az épületen is;
    - 4. az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése tilos;
    - 5. a magastetőn nem építhető kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak,
    - 6. utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés elhelyezése tilos.

c) Megengedő rendelkezések:

1. utólagos tetőtér-beépítés esetén megengedett a tetősíkból fekvő ablakok elhelyezése az udvari, kerti oldalakon;
  2. az épület a telek belseje felé vizuálisan elhatárolható módon bővíthető, a meglévő épülethez igazodóan, meg hagyva a védett érték érvényesülését,
  3. a védett épület belső korszerűsítése, átalakítása megengedett az eredeti szerkezet és a belső értékek meg hagyása mellett,
  4. a meglévő épület gazdasági és melléképülettel hátrafelé bővíthető.
- (2) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:
- a) a védelem alatt álló emlékmű, szobor, fészület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására;
  - b) a védett értéken való munkálatokba restaurátor szakember bevonása szükséges.

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

### **15. §**

- (1) A hírközlési sajátos építmények elhelyezésére alkalmas területek:
- a) az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő hírközlési építmények közös eszközhasználatával, vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek felhasználásával kell elhelyezni,
  - b) alkalmas területek a különleges közműterületek, közlekedési és közműterületek,
  - c) az elektronikus hírközlési építmény a legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonú ingatlant.
- (2) A villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére alkalmas területek:
- a) a hálózat felszíni vezetése a nem védett külterületen lehetséges,
  - b) a településképi szempontból nem meghatározó (egyéb) belterületeken törekedni kell a föld feletti légvezetékek egyoldali közös oszlopsoron való elhelyezésére,
  - c) utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezeték földkábeles megoldása elsődleges.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken az (1)-(2) bekezdés szerinti sajátos építmények és műtárgyak nem helyezhetők el.
- (5) A csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetést a korszerűsítés, útépités során zárt csapadékvíz-hálózatba kell átépíteni.

## **10. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **16. §**

- (1) A település fokozott védelem alatt álló területein, közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a Tktv. 11/B. § (1) bekezdése alapján nem helyezhető el.
- (2) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utasvárón, hirdetőoszlopon) helyezhető el legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületen.
- (3) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (4) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a Tktv.-től eltérő szabályok:
- a) jelentős esemény (városnap, települési évforduló) hirdetése,
  - b) Nyilvánosság biztosítására szolgáló információs felület - önkormányzati hirdetőtábla - időkorlát nélkül a település egész területén elhelyezhető.

c) építési reklámháló esetén: reklám elhelyezhető az építési tevékenység időtartama alatt, feltétele az építési napló-bejegyzés. Az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül el kell bontani. Az eltávolításáért a reklám közzétevője, a tartóberendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa egyetemleges felelősséggel tartozik.

## **11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **17. §**

- (1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni nem szabad.
- (2) Műholdas parabola-antenna nem helyezhető el az utcai fronton
- (3) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el.

## **V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **18. §**

- (1) A településképi követelményekről az önkormányzat kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást nyújt írásban, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (2) Kötelező a szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban, kivéve a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást a főépítész végzi, akadályoztatása esetén feladatát a polgármester látja el.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges vázlattevé szintű tervdokumentációt, a pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.
- (6) A településképi konzultáció, szakmai tájékoztatás díj- és illetékmentes.

## **VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS**

### **12. A véleményezési eljárással érintett építmények köre**

#### **19. §**

- (1) Az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyhez kötött építési tevékenységekhez a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező minden olyan építési, átalakítási, felújítási, bővítési, színezési munkával kapcsolatban, amely:
  - a) a helyi védett egyedi értéket érintő, és annak szomszédságában történik és melyek a településképet befolyásolják;
  - b) a településképi szempontból meghatározó területeken lévő magántulajdonú ingatlanon és közterületen,
  - c) a műemléki környezetben,
  - d) egyéb területeken,
  - e) rendeltetéstől függetlenül, a 300 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó új épület, építmény esetén.



### **13. A véleményezési eljárás részletes szabályai**

#### **20. §**

- (1) A kérelmező kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő dokumentációt elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre (ÉTDR), melyhez hozzáférést biztosít a polgármester számára.
- (2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építető, kérelmező nevét, lakcímét, a tervezett építési tevékenység helyét, az ingatlan helyrajzi számát.
- (3) A kérelemhez csatolni kell az építésügyi hatósági eljáráshoz szükséges kidolgozottságú építészeti-műszaki tervdokumentációt, és a követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentumokat.
- (4) A településképi véleményezés során vizsgálni kell a településképi követelményeknek való megfelelést, tömeg-, héjazat-, anyag-, színhasználatot, homlokzatképzést, a telepítés környezetbe, településképbe való illeszkedését, a helyi építészeti érték védelmének érvényesülését, a közterületet befolyásoló burkolat, műtárgy, növényzet, utcabútorzat, reklámhordozó, reklám, egyéb műszaki berendezések kialakítását.
- (5) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek, kérelmezőnek, és feltölti az elektronikus tárhelyre.
- (6) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés ellen lehet fellebbezni.
- (7) Ha a polgármester az (5) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.
- (8) A településképi véleményezési eljárás díj- és illetékmentes.

## **VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **14. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, és rendeltetésváltozások köre**

#### **21. §**

- (1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez, reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltozáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:
  - a) a helyi védett egyedi értéket érintően, és annak szomszédsága esetén;
  - b) a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén;
  - c) műemléki környezetben folyó munkálatok esetén;
  - d) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.

### **15. A bejelentési eljárás részletes szabályai**

#### **22. §**

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, lakcímét, a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet, dokumentumokat.

(3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképi követelményeknek.

(4) A polgármester az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételről, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentő-vel.

(5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.

(6) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

## **VIII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **16. A településképi kötelezési eljárás**

##### **23. §**

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településképi védelme érdekében:

- a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén
- b) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása
- c) a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést bocsájt ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

(3) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

#### **17. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

##### **24. §**

(1) Amennyiben a kötelezett a településképi kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot (a továbbiakban: településképi bírság) szab ki. A kötelezésben foglaltak elmaradása, nem megfelelő teljesítése esetén a bírságot ismételten ki kell szabni.

(2) A településképi bírság legkisebb összege esetenként tízezer forint, legnagyobb összege egymillió forint.

(3) A településképi bírság kiszabásánál figyelembe kell venni:

- a) a jogellenes magatartás súlyát,
- b) az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, továbbá
- c) a településképi bírságnak ugyanabban az eljárásban történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságolások számát és mértékét.

#### **18. A településképi bírság behajtásának módja**

##### **25. §**

A kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtandó tartozás.

**IX. FEJEZET**  
**ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

**26. §**

Az önkormányzat képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

**X. FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**27. §**

- (1) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet településképi követelményeket meghatározó része a rendelet hatálybalépését követően nem alkalmazható.

**Szilágyi László**  
polgármester

**Marcsikné Orosz Emese**  
jegyző

A rendelet 2017. október 18. napján kihirdetésre került.



**Marcsikné Orosz Emese**  
jegyző

1. melléklet

a településképi védelméről szóló 19/2017. (X.18.) önkormányzati rendelethez

A helyi védett egyedi értékek jegyzéke (értékleltár)

ssz.	megnevezés	leírás	cím	hrsz.
1	emlékmű	I. világháborús emlékmű	Kossuth Lajos út	1031



2	Vay család kriptája	a Vay család kriptája	temető	363
---	---------------------	-----------------------	--------	-----



---

2. melléklet

a településkép védelméről szóló 19/2017. (X.18.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása



3. melléklet

a településkép védelméről szóló 19/2017. (X.18.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó terület ingatlanjainak jegyzéke

ssz.	utcanév	hrsz.	kivéve
1	Kossuth Lajos út	201-217	
2	Kossuth Lajos út	219/1-231	
3	Petőfi Sándor utca	313-314	
4	Kossuth Lajos út és Petőfi Sándor utca	315-345	
5	Petőfi Sándor és Tanács út	347-367	
6	Jókai Mór utca	926-952	
7	Tanács út- Jókai Mór út- Ilona út - Kossuth Lajos út	953-966	
8	Kossuth Lajos út	1027/1-1039	1035/1
9	Kossuth Lajos út	1041-1047/2	