

**Újpetre Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018(... ..) sz.  
önkormányzati rendelete a településkép védelméről<sup>12</sup>**

Újpetre Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) 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.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- *Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének,*
- *a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságának,*
- *a Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága,*
- *a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint*
- *a partnerségi rendelet szerinti résztvevők*

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. Fejezet**

### **Általános rendelkezések**

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

1. § E rendelet célja Újpetre Község településképeinek, épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet területi hatálya Újpetre Község közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait Újpetre Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
3. Címtábla: Az intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
4. Fényreklám: tartószerkezeten elhelyezett, reklám megjelenítésére alkalmas led panel, videófal, monitor.

---

<sup>1</sup> **Kék betűs szöveg: a hatályos Helyi Építési Szabályzatból átemelt előírások**

<sup>2</sup> **Fekete betűs szöveg: a javasolt általános előírások**

5. Hirdető-berendezés: hirdetések, reklámok elhelyezésére szolgáló, fixen rögzített vagy mozgó, közterületről érzékelhető szerkezet, mely képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas.
6. Hirdetővitrin: közösségi célú hirdetések elhelyezésére szolgáló, közterületről látható, átlátszó burkolattal ellátott berendezés.
7. Óriásreklám: az A0 (841x1189 mm) méretet meghaladó méretű, hirdetések elhelyezésére alkalmas közterületről látható építmény.
8. Rikító szín: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek.
9. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló épület, építmény, építményrész, egyéb elem.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

- 5. §** (1) A helyi védelem célja Újpetre Község településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző építészeti örökségeinek védelme, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő értékek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

- 6. §** (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkarakteret meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra,
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (3) A területi védelem alatt álló területek felsorolását a 2. sz. melléklet, az egyedi védelem alatt álló épített értékek listáját az 3. sz. melléklet tartalmazza.<sup>3</sup>

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

- 7. §** (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet - írásban - a polgármesternél kezdeményezheti.
- (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre, valamint a megszüntetésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

---

<sup>3</sup> **Zöld szöveg: módosítható előírások**

- a) a védelemre javasolt, vagy védett érték megnevezését,
    - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
    - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot,
  - c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) A védelem megszűnik, ha
- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védeltséget kap, vagy
  - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:
- a) az érintett ingatlan tulajdonosát (tulajdonosait) postai úton,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot,
  - d) a kezdeményezőket.

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

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

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

(3) A helyi védeltség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védeltséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

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

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

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, - területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (utca, házszám, helyrajzi szám),
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
- h) a védett érték állapotfelmérésének adatait,
- i) a helyreállítási javaslatot,
- j) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat,

- k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

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

- 11. §** (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.

### **8. A helyi védelemmel érintett ingatlanok költségviselése**

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

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **9. Újpetre Község településképi szempontjából meghatározó területei**

- 13. §** (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
- A V1 és V2 szabályozási terülapokon – a hatályos 6/2004. (III.15.) sz. helyi építési szabályzat melléklete – lehatárolt alábbi övezetek: Lf-K1, Lf-K2, Lf-1, Lf-K3, Lf-2, Kpi, Z-1, Z-2, Z-3, V-1, V-3.
  - Táj- és természetvédelmi területek: Országos ökológiai hálózat övezete, tájképvédelmi övezet, természeti területek.
- (2) Újpetre Község településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolását e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

## **IV. Fejezet**

### **Településképi követelmények**

#### **10. Településképi szempontból meghatározó területeken az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

- 14. §** (1) A község közigazgatási területén az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a harsány, rikító színek.

- (2) A homlokzatok burkoló anyaga – a gazdasági területek kivételével – nagyeleemes fém és műanyag hullám- illetve trapézlemez burkolat nem lehet.
- (3) A harsány színű, faluképbe nem illő tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- (4) Műanyag előtető nem építhető.
- (5) Homlokzatokon és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
- (6) Az épületek homlokzatainak, nyílászáróinak színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

## **11. Településképi szempontból meghatározó és egyéb beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **11.1 A zöldfelület kialakításának követelményei**

**15. §** (1) A telkek területének burkolatlan, be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.

- (2) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.<sup>4</sup>
- (3) Fát, 3 m-nél magasabbra növő bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-rel kell elmaradni.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területeken a telepítendő növényfajok kiválasztásakor a tájban honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni olyan fajok kiválasztásával, amelyek megfelelnek a termőhelyi feltételeknek, összhangban vannak az adott területnek és környezetének funkcióival.
- (5) A településképi szempontból meghatározó területen az 1. sz. függelékben szereplő növényfajok nem alkalmazhatók.

### **11.2 A kerítés kialakításának követelményei**

**16. §** (1) Saroktelkek esetében a telek határain épített kerítésnek a telek sarokpontjától 2-2 m-es távolságig a lábazat feletti teljes felületen, áttört kialakításúnak kell lennie.

- (2) Utcai kerítés:
  - a) Lf-K1 övezet: épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, kovácsoltvas), formák (téglapillérek közötti tömör, mintázattal áttört, vagy kovácsoltvas mezők), és díszítések felhasználásával.
  - b) Lf-K2 övezet: Legfeljebb 1,5 m magas, áttört léckerítés építhető.
  - c) Lf-1 övezet: Épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (tégla, kovácsoltvas), formák (téglapillérek közötti tömör, mintázattal áttört, vagy kovácsoltvas mezők), és díszítések felhasználásával.
  - d) Lf-K3, Lf-2 övezet: közterület felőli kerítés épített jellegű, legfeljebb 1,8 m legyen a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.
  - e) Kpi övezet: kerítés nem létesíthető.
- (3) Gazdasági területeken az utcai kerítés épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas lehet.
- (4) Az ingatlanok kerítéseinek színezésére rikító színek használata településkép-védelmi szempontból nem megengedett.

---

<sup>4</sup> Piros szöveg: törölhető/módosítható előírások

### 11.3 Közlekedési célú közterületek kialakításának követelményei

17. § (1) A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.
- (2) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai cserje- és fafajok mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell, az 1. sz. függelékben felsorolt fafajok kizárásával.
  - (3) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési tőtávolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.
  - (4) Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők.
  - (5) A közművezetékek telepítésénél, az elrendezés tervezésénél az utak fásítását is figyelembe kell venni.

### 11.4 Zöldterület (közpark) kialakításának követelményei

18. § (1) Közpark területének legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.
- (2) Z-1 övezetben épület nem helyezhető el.
  - (3) Z2-övezetben pihenő- és kilátóhelyként csak fából készült bútorzat helyezhető el.
  - (4) Z-3 övezetben:
    - a) 30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület elsősorban égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás
    - b) hagyományos homlokzatszínezés
  - (5) Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.
  - (6) A területen agresszív pollentermelő növényfajok telepítése tilos.

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

### 12.1 Lf-K1 jelű övezet

19. § (1) Tetőidom és hajlásszög: nyeregtető 40-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon.
- (2) Tetőhéjalás: elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.
  - (3) Homlokzatszínezés: a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
  - (4) Épületszélesség: Lakó- és gazdasági épület esetén legfeljebb 8,0 m, intézmény esetén nincs megkötve.

### 12.2 Lf-K2 jelű övezet

20. § (1) Épületszélesség, tömeg: Épületszélesség max. 8,0 m. Az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, keresztszárny csak lakóépület esetén építhető.
- (2) Tetőidom: Szimmetrikus nyeregtető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett). Az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserépnyi lehet.
  - (3) Tetőgerinc: A kialakult utcaképhez igazodjon
  - (4) Tető hajlásszöge: 37-42 fok.
  - (5) Tetőhéjalás: Hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.

- (6) Homlokzatszínezés: A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- (7) Támfal: Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, tégl) készülhet.
- (8) Egyéb: Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé.

### **12.3 Lf-1 jelű övezet**

21. § (1) Tetőidom és hajlásszög: nyeregtető 35-42 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában a fő tetőidom az utcafrontra merőleges legyen.
- (2) Tetőhéjalás: elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.
- (3) Homlokzatszínezés: a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
- (4) Épületszélesség: max. 8,5 m.

### **12.4 Lf-K3, Lf-2 jelű övezet**

22. § (1) Tetőidom és hajlásszög: az utcason kialakult állapothoz igazodjon.
- (2) Tetőhéjalás: égetett agyagcserép, vagy a felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen hagyományos színezéssel.
- (3) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

### **12.5 Kpi jelű övezet**

23. § (1) Bővítés lehetősége: Utcával párhuzamos tetőgerincű épület esetén oldalirányban történhet a kialakult épületszélesség megtartásával, a bővítendő épület párkány- és gerincvonalának folytatásával, legfeljebb 25 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel. Utcára merőleges gerincű épület csak a tetőgerinc irányának megváltoztatásával bővíthető.
- (2) Épületszélesség: Kialakult, új építés esetén max. 8,0 m. Az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, keresztzárny nem építhető.
- (3) Tetőidom: Szimmetrikus nyeregtető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett). Az oromfali tetőtűlnyúlás legfeljebb fél cserépnyi lehet.
- (4) Tetőgerinc: A jóváhagyás időpontjáig be nem épült telekre csak az utcával párhuzamos gerincű épület építhető. A meglévő, utcára merőleges gerincű épületek megtarthatók, átépíthetők.
- (5) Tető hajlásszöge: 37-42 fok.
- (6) Tetőhéjalás: Égetett agyag-, vagy hódfarkú betoncserép vörös-barna színárnyalatokban.
- (7) Tetőtérbeépítés lehetősége:
  - a) Meglévő, utcával párhuzamos gerincű épület esetén a tetőtér beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók.
  - b) Meglévő, utcára merőleges gerincű épület esetén a tetőtér beépítése tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.
- (8) Homlokzatképzés: Sima vakolaton meszelés, vagy festés hagyományos színezéssel.
- (9) Támfal: Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, tégl) készülhet.
- (10) Egyéb: A bejárati homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé.

### **12.6 V-3 jelű övezet**

24. § (1) Tetőidom és hajlásszög: magastető, 30-45 fok hajlásszöggel.

- (2) Tetőhéjalás: elsősorban égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag.

### **12.7 Településképet meghatározó és egyéb beépítésre szánt területeken**

- 25. §** (1) Előkert nélküli telken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre kivezető ereszcsonna nem helyezhető el, kivéve a homlokzati falba beépítve, illetve takartan vagy a terepszint alatt az utcai vízvezető hálózatba elvezetve helyezhető el.
- (2) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:
- Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
  - A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település belterületén és külterületén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m<sup>2</sup> alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.
- (3) Közterületi burkolat bontása akkor végezhető, amennyiben a helyreállítás a burkolatszéltől számított legalább 1,5 m távolságig történik meg, kivéve kiselemes burkolat esetén; kiselemes burkolatbontás esetén a javítást az eredetivel megegyező színű, formájú és méretű kiselemes burkolattal lehet elvégezni.

### **13. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 26. §** (1) Gazdasági rendeltetésű erdőterületen az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.
- (2) Általános mezőgazdasági területen az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.
- (3) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:
- A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.
  - Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településképp jellegéhez illő rendezéséről.

### **14. Helyi védelem alá helyezett értékekre vonatkozó építészeti követelmények**

- 27. §** (1) A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében a 2. sz. mellékletben meghatározott területek helyi védelemben részesülnek.
- (2) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
- (3) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata a környezetükben lévő hagyományos épületekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.
- (4) A 3. sz. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló épületeknél, építményeknél építési munkák a következő szabályok betartásával végezhetők:



- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.  
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
- c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- d) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
- e) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- f) A helyi védelem alatt álló épületen cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben helyezhető el.
- g) Reklámcélú építmény, reklámhordozó, reklámnak minősülő falfestés, felirat, plakát helyi egyedi védelem alatt álló épületen, illetve az előtte lévő közterületen nem helyezhető el.

**28. § (1) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség 7. § szerinti megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.**

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

**29. §** Egyéb műszaki berendezésekkel szembeni elvárások a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva lehet kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembe vételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- b) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiállók kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjzat színéhez illeszkedően alakítható ki.
- c) A gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetben lévő, de helyi egyedi védelem alatt nem álló építmények utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló építmények valamennyi homlokzatán tilos.
- d) Klímaberendezés kültéri egysége, elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.) valamint távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségesség.
- e) Közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

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

- 30. §** (1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembe vétele mellett helyezhetők el.
- (2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell feszíteni. Hosszabb távon az építendő hálózatot lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.
  - (3) A távközlési hálózatot létesítéskor, illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
  - (4) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
  - (5) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető.
  - (6) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
  - (7) A gázhálózat rekonstrukcióra kerülő területeken felújítás idején meg kell vizsgálni a földfeletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréjét.
  - (8) Közművezeték, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
  - (9) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
  - (10) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem településképvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

## 17. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

**31. §** A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas területek az alábbiak:

- a) belterület,
- b) országos ökológiai hálózat övezetei,
- c) tájképvédelmi terület,
- d) természeti területek.

**32. §** (1) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére alkalmas területek – a környezetbe illesztés feltételeivel – az alábbiak:

- a) a meglévő antennatartó-szerkezet igénybevételével,
- b) egyéb, védelem alatt nem álló mezőgazdasági terület.

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

- 33. §** (1) A település területén reklámok, reklámhordozók, cég-, címtáblák és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen és módon.
- (2) Új épület létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen reklámot, reklámhordozót, cég-, címtáblát, cégért úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg.
- (3) Az elhasználandó, felújítandó, aktualitását veszített reklámhordozót, reklámtartóberendezést, hirdető-berendezést, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően új településképi bejelentési eljárás szerint helyezhető el.
- 34. §** Helyi népszavazás, rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó tájékoztató reklámhordozó, reklám, molinó, transzparens, hirdetmény a közterületen, illetve magánterületen elhelyezhetők.

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

- 35. §** (1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.
- (2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.
- (3) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen, helyi értékvédelmi területen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági vagy szélességi mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.

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

- 36. §** (1) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásreklám a település közigazgatási területén nem helyezhető el.
- (2) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.
- (3) A település közigazgatási területén reklámhordozó és reklám – a településképvédelméről szóló törvényben meghatározott kivétellel – az alábbi fokozott védelem alatt álló területeken, közterületen és magánterületen sem helyezhető el:
- a) helyi jelentőségű védett érték területén;
  - b) műemlékek és műemléki környezet területén;
  - c) országos ökológiai hálózat területén;
  - d) tájképvédelmi területen;
  - e) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területen;
  - f) helyi jelentőségű természetvédelmi területen és védett természeti érték területén.
- (4) Plakát, falragasz az épületek közterület felé néző homlokzatain nem helyezhető el.

- (5) Épülethomlokzaton reklám, reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.
- (6) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
- (7) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges.

**37. § (1)** Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(2) Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- d) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy db álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú mobil reklámtábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- e) Belterületen 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklám, reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámjellegű homlokzatfestés sem.

**38. § (1)** Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozók, nem az engedélyeknek megfelelő kivitelezéséből eredő lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.

(2) A reklámhordozó elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles a reklámhordozót átalakítani vagy lebontani, külön tekintettel, ha:

- a) az a településképi szempontoknak nem felel meg,
- b) a reklámhordozó elhelyezését szolgáló közterület más célú, vagy településfejlesztési felhasználásra kerül,
- c) az építési vagy közterület-használati engedély lejárt, vagy visszavonásra került,
- d) a reklámhordozóval érintett üzlet, intézmény, vállalkozás stb., vagy annak tevékenysége megszűnt, továbbá a reklámhordozó aktualitását veszítette, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került.

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

**39. § (1)** Legfeljebb 1,0 x 1,5 m felületű, önkormányzat által kifüggesztett hirdetéseket, információkat tartalmazó hirdető vitrin közterületen elhelyezhető.

(2) Közvilágítási oszlopokon, oszloponként 1 db, maximum A1-es ívméretű, (840x597mm), nem világító kialakítású információs berendezés elhelyezhető.

## **V. Fejezet**

### **A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

## 22. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 40. §** (1) A településkép védelme érdekében a település főépítésze - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt szakmai konzultációt kell kérni, ha:
- a) Ha a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, ún. „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építése, illetve meglévő épület bővítése történik.
  - b) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
  - c) Lakóépület magastetőtől (25-45°) eltérő tetőkialakítása esetén.
  - d) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,
  - e) közterületen vízáteresz építése, átépítése
  - f) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - fa) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - fb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.
- (3) Az önkormányzat kötelező szakmai konzultáción való részvételre szólítja fel a tulajdonost, abban az esetben, ha:
- a) a település területén, a tulajdonos telkén súlyosan településképet romboló tevékenység történt,
  - b) az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonos 30 napon belül nem távolította el.
- (4) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a polgármesternek címezve kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) az építető vagy kérelmező nevét, címét, telefonos elérhetőségét,
  - b) a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását, az építési munka jellegétől függően indokolt esetben rajzi munkarészek csatolását.
- (5) A polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról postai úton, vagy e-mailben értesíti.
- (6) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.
- (7) A szakmai konzultáció díj és illetékmentes.

## 23. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció véleményezésének szempontjai

- 41. §** (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a konzultációra benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének.
- (3) Építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban különösen vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
- b) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- c) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
- d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- e) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- f) a tető hajlásszögének kialakítása és a tetőfelépítmények megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, illetve megfelel-e a településképi rendeletben előírtaknak,
- g) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- i) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletréépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképhez
- j) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.

## **VI. Fejezet**

### **A településképi véleményezési eljárás**

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

**42. §** (1) Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) új építmény építési engedélyezési eljárásakor,
- b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amelynél a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építető.

**43. §** A polgármester a véleményét a 42. § felsorolt esetekben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

#### **25. A településképi véleményezés szempontjai**

**44. §** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A településképi véleményezési eljárás a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerül lefolytatásra.

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

**45. §** (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 4. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

- (2) A településképi vélemény kialakításánál a Kormányrendeletben meghatározott szempontokat és e rendelet előírásait kell figyelembe venni.

## **VII. Fejezet**

### **A településképi bejelentési eljárás**

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

**46. §** A Településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozva.

**47. § (1)** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Kormányrendelet 1. mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- b) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén.
- c) Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése esetén, amennyiben közterületről látható.

(2) A község teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

- a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználata korábbi rendeltetéshez képest
  - aa) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
  - ab) többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé,
  - ac) amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,
  - ad) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
  - ae) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászáró csere esetén.
- c) településképi meghatározó területen az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
  - ca) kirakat kialakítása,
  - cb) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése esetén.
- d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése tekintetében.

**48. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

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

- 49. §** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:
- a) megfelel-e a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben foglalt előírásoknak,
  - b) kidolgozása a szakmai tájékoztatás szerint történt-e,
  - c) a b) pont szerinti előírásoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.
- (3) Az építmény, épületrész megjelenésével kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az épített környezethez,
  - b) a külső megjelenés megfelel-e az e rendelet előírásainak
  - c) összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - d) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, burkolatát, műtárgyait, valamint növényzetét.
- (4) A polgármester a tervezett építési tevékenységet a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban, a Kormányrendeletben megfogalmazott követelmények teljesülésétől függően a Kormányrendeletben foglaltak szerint tudomásul veszi vagy megtiltja.

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

- 50. §** (1) Az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi a településképi eljárást, – papíralapú – bejelentés formájában.
- (2) Az eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot az 5. melléklet tartalmazza.
- (3) A településképi bejelentési eljárás **díj- és illetékmentes.**<sup>5</sup>

## **VIII. Fejezet**

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

#### **30. A településképi kötelezési eljárás**

- 51. §** (1) Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás, valamint a 40-50. §-ban felsorolt településképi-érvényesítő eszközök szerinti kötelezettség:
- a) elmulasztása,
  - b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
  - c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.
- (2) Az önkormányzat polgármestere kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést (az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására) bocsát ki.
- (3) A településképi kötelezési eljárásban – a kötelezés jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 30 napos határidő kitűzésével – fel kell hívni az érintettet a kötelezés tárgyát képező állapot megszüntetésére.

---

<sup>5</sup> A zöld összegek módosíthatók



### **31. A településkép-védelmi bírság**

- 52. §** (1) Az önkormányzat képviselő-testülete, amennyiben a kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben **10.000 forinttól 1.000.000** forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el, melyet a kötelezési eljárást lefolytató polgármester szab ki.
- (2) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - d) a jogsértő állapot időtartamát,
  - e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.
- (3) A településkép-védelmi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (4) A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel.
- (5) A bírság ismételten is kiszabható, a településképi követelmények teljesítéséig.

## **IX. Fejezet**

### **Záró és átmeneti rendelkezések**

#### **32. Hatályba léptető rendelkezések**

- 53. §** (1) E rendelet 2018. ... hó ... napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásban kell alkalmazni.

#### **33. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

- 54. §** (1) Hatályát veszti Újpetre Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámelhelyezésekről szóló 12/2017. (X.18.) számú Önkormányzati rendelete.
- (2) Hatályát veszti Újpetre Község Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésével kapcsolatos településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 13/2017. (X.18.) számú Önkormányzati rendelete

Újpetre, 2018. ....

.....  
Gaszt Árminné  
polgármester

.....  
Csalos Beáta  
jegyző

## MELLÉKLETEK

### 1. melléklet a ... /2018. (...) számú önkormányzati rendelethez

#### A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása:

- a) A területek térképi lehatárolásait a V1, V2 szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- b) Táj és természetvédelmi területek:  
Természeti területek: a 085/5 hrsz. gyepfelületek, valamint a 064, 067, 070, 074, 079/1 és a 082/1 hrsz. mocsarak



## 2. melléklet a ... /2018. (...) számú önkormányzati rendelethez

### Helyi területi védelem

#### 1. Helyi védettségű terület – védett telekstruktúra

- 1.1 A Petőfi Sándor utca és környéke szabályozási terven jelölt része
- 1.2 A Szabadság tér és környéke szabályozási terven jelölt része
- 1.3 A Jókai tér és környéke szabályozási terven jelölt része

#### 2. Helyi védettségű terület – védett utcakép

- 2.1 A Kossuth Lajos utca mindkét oldalának szabályozási terven jelölt része

## 3. melléklet a ... /2018. (...) számú önkormányzati rendelethez

### Helyi egyedi védelem

#### 1. H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

1.1	Kossuth Lajos u. 12.	558 hrsz.	lelkészlak, imaház
1.2	Kossuth Lajos u. 14.	556 hrsz.	lakóház
1.3	Kossuth Lajos u. 42.	526 hrsz.	lakóház
1.4	Kossuth Lajos u. 59.	509 hrsz.	lakóház, gazdasági épület
1.5	Kossuth Lajos u. 63.	505 hrsz.	lakóház
1.6	Kossuth Lajos u. 67.	501 hrsz.	lakóház
1.7	Kossuth Lajos u. 80.	486 hrsz.	lakóház, gazdasági épület
1.8	Kossuth Lajos u. 96.	149 hrsz.	lakóház
1.9	Kossuth Lajos u. 104.	157 hrsz.	lakóház
1.10	Kossuth Lajos u. 108.	161 hrsz.	lakóház
1.11	Kossuth Lajos u. 112.	164 hrsz.	lakóház
1.12	Kossuth Lajos u. 115.	167/1 hrsz.	lakóház
1.13	Kossuth Lajos u. 137.	189 hrsz.	lakóház
1.14	Kossuth Lajos u. 146.	200 hrsz.	lakóház
1.15	Kossuth Lajos u. 153.	212 hrsz.	lakóház
1.16	Kossuth Lajos u. 156.	213 hrsz.	lakóház
1.17	Petőfi Sándor u.	359 hrsz.	feszület
1.18	Petőfi Sándor u.	318 hrsz.	présház
1.19	Jókai tér – pincesor	584 hrsz.	présház
1.20	Jókai tér – pincesor	597 hrsz.	présház

## **2. H2 (az építmény egyes részleteire vonatkozó) védettség**

2.1	Kossuth Lajos u. 11.	559 hrsz.	lakóház
2.2	Kossuth Lajos u.		lakóház
2.3	Kossuth Lajos u. 45.	523 hrsz.	lakóház
2.4	Kossuth Lajos u. 60.	508 hrsz.	lakóház, gazdasági épület
2.5	Kossuth Lajos u. 65.	503 hrsz.	lakóház
2.6	Kossuth Lajos u. 66.	502 hrsz.	lakóház, gazdasági épület
2.7	Kossuth Lajos u. 69.	499 hrsz.	lakóház
2.8	Kossuth Lajos u. 73.	487 hrsz.	lakóház
2.9	Kossuth Lajos u. 84.	482 hrsz.	lakóház
2.10	Kossuth Lajos u. 106.	159 hrsz.	lakóház, gazdasági épület
2.11	Kossuth Lajos u. 107.	160 hrsz.	lakóház
2.12	Kossuth Lajos u. 123.	175 hrsz.	lakóház
2.13	Kossuth Lajos u. 129.	181 hrsz.	lakóház
2.14	Kossuth Lajos u. 131.	183 hrsz.	lakóház
2.15	Kossuth Lajos u. 135.	187 hrsz.	lakóház, gazdasági épület
2.16	Kossuth Lajos u. 157.	216 hrsz.	lakóház
2.17	Kossuth Lajos u. 158.	217 hrsz.	lakóház
2.18	Petőfi Sándor u. 36.	329 hrsz.	lakóház
2.19	Petőfi Sándor u. 30.	335 hrsz.	lakóház, gazdasági épület

**4. melléklet a ... /2018. (...) számú önkormányzati rendelethez**

**Településképi véleményezés – KÉRELEM**

**ÚJPETRE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**ÚJPETRE**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek területe: \_\_\_\_\_

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

**5. Az épület bruttó beépített alapterülete:**

**6. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

**7. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

**7. A kérelemhez csatolt melléletek:**

Építészet-műszaki tervdokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészet-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás \_\_\_\_\_ pld

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

**Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.**

Kelt: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_  
aláírás (kérelmező)

**5. melléklet a ... /2018. (...) számú önkormányzati rendelethez**

**Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés**

**ÚJPETRE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

**ÚJPETRE**

**K É R E L E M**

**1. Az építtető (tervező) neve, lakcíme:**

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

\_\_\_\_\_

**2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:**

\_\_\_\_\_

**3. A tervezett építmények száma és rendeltetése:**

\_\_\_\_\_

**4. Az ingatlan adatai:**

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása: \_\_\_\_\_

**5. Az építtető(k) neve, lakcíme (amennyiben a tervező a kérelmező):**

\_\_\_\_\_

**6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

\_\_\_\_\_

**7. A kérelemhez csatolt melléletek:**

Építészeti-műszaki tervdokumentáció \_\_\_\_\_ pld

Építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) \_\_\_\_\_ db

Egyéb szakhatósági állásfoglalás \_\_\_\_\_ pld

Egyéb okirat \_\_\_\_\_

**Alulírott építtető (tervező) kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti tevékenység településképi bejelentését tudomásul venni szíveskedjenek.**

Kelt: \_\_\_\_\_ -, \_\_\_\_\_ - év \_\_\_\_\_ hó \_\_\_\_\_ nap

\_\_\_\_\_

aláírás (kérelmező)

## FÜGGELÉKEK

### 1. függelék a ... /2018. (...) számú önkormányzati rendelethez

#### Növénytiltó listák

a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendelet, továbbá az Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti jegyzékének elfogadásáról szóló 2016/1141. végrehajtási rendelet, a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján, figyelembe véve Mihály B. - Botta-Dukát Z.: Biológiai inváziók Magyarországon. Őzönnövények I-II. A KvKVM Természetvédelmi Hivatalának 9-10. tanulmányköteteit, a következő növényfajok telepítése nem javasolt:

Magyar név	Tudományos név
fehér akác	Robinia pseudoacacia
mirigyes bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
zöld juhar	Acer negundo
amerikai kőris	Fraxinus americana
kései meggy	Prunus serotina
kanadai nyár	Populus x canadensis
nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
japánkeserűfű-fajok	Fallopia spp.
magas aranyvessző	Solidago gigantea
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
közönséges selyemkóró	Solidago canadensis
ürömlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
arany ribiszke	Ribes aureum
adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
vadszőlőfajok	Parthenocissus spp.
süntök	Echinocystis lobata
észak-amerikai őszirózsák	Aster spp.
magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
vadcsicsóka	Helianthus tuberosus s. l.
olasz szerbtövis	Xanthium strumarium subsp. italicum
amerikai karmazsinbogyó/amerikai alkörmös	Phytolacca americana

Magyar név	Tudományos név
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös	Phytolacca esculenta
japán komló	Humulus japonicus
átoktüske	Cenchrus incertus
nem hazai tündérrózsa fajok	
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
aprólevelűátokhínár/vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
moszatpáfrányfajok	Azolla mexicana, Azolla filiculoides
borfa/ tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
közönséges vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfű	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides