

**PETŐFISZÁLLÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
12/2017. (XII. 22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
PETŐFISZÁLLÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL**

Petőfiszállás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjai szerinti felhatalmazás alapján és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5., 6. és 13. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. §-a, továbbá a 43/A. § (6) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

***I. FEJEZET***  
***BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK***

**1. A rendelet célja, hatálya**

**1. § (1)** E rendelet célja Petőfiszállás Község (a továbbiakban: település vagy Petőfiszállás) sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, továbbá épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása, továbbá a településkép védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.

(2) E rendelet célját a jogalkotó a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településképi követelmények meghatározásával és a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával kívánja elérni.

**2. § (1)** E rendelet hatálya Petőfiszállás közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet a településképi szempontból meghatározott területekre, a helyi védelemben részesülő örökségre és a fentiek alá nem tartozó egyéb területekre differenciáltan állapít meg szabályokat.

(3) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki a település közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon e rendeletben szabályozott tevékenységet folytat, vagy – a reklámok és reklámhordozók vonatkozásában – reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

(4) E rendelet hatálya nem terjed ki a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott plakátnak a kampányidőszakban történő elhelyezésére, valamint a választási kampány során alkalmazott reklámhordozót tartó berendezésekre.

**2. A rendelet alkalmazása**

**3. §** E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## **II. FEJEZET** **A HELYI VÉDELEM**

### **1. A helyi védelem célja**

**4. § (1)** A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcafépí, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

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

**5. §** A helyi védelem feladata a védelmet igénylő helyi építészeti és természeti örökség és értékek

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése és
- e) a lakossággal történő megismertetése.

### **3. A helyi védelem fajtái**

**6. § (1)** A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben meghatározott területeket.

(3) A területi védelem a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcafépí vagy utcafépí részlet, a település- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

(4) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

(5) A helyi egyedi védelem a településkaraktert meghatározó valamely jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző

- a) épületre (V1 jelű védett épület),
- b) épületrészre (V2 jelű, részleges védelem alatt álló épület) és
- c) építményre, műtárgyra (V3 jelű védett műtárgy) terjedhet ki.

### **4. A helyi védelem alá helyezés, valamint a helyi védelem megszüntetésének szabályai**

**7. § (1)** A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(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 jellegével kapcsolatos javaslatot és

- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, 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 védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
  - c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

**8. §** A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket.

**9. § (1)** A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését szakértők bevonásával a megbízott főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges. Az értékvizsgálat eredményéről a megbízott főépítész összefoglaló dokumentációt készít a Képviselő-testület részére, amelynek határideje a kezdeményezés előterjesztésétől – hiánypótlás esetén – a hiánypótlásra teljesítésétől számított 30 nap.

(2) A Képviselő-testület értékvizsgálat nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Petőfiszállás építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

**10. § (1)** A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az érdekelteket.

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

(3) A képviselő-testület a helyi védelemmel kapcsolatos döntését az értékvizsgálat eredményének elkészültét követően az értékvizsgálat és az érdekeltek észrevételei alapján hozza meg az értékvizsgálat eredményét összefoglaló dokumentáció kézhezvételétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a kezdeményezéstől számított 120 napon belül.

**11. § (1)** A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

**12. §** Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

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

**13. § (1)** A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza helyi védett érték
- a) megnevezését,
  - b) védelmi nyilvántartási számát,
  - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
  - d) a védelem típusát,
  - e) helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
  - g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
  - h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

## 6. A védettséggel összefüggő tulajdonosi korlátozások, kötelezettségek

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

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(3) A helyi egyedi védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) A helyi egyedi védett értékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a helyi egyedi védett érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A helyi egyedi védett érték lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a helyi egyedi védett érték anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a helyi egyedi védett érték fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) Helyi egyedi védett értéken bármely épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

(9) A helyi egyedi védett érték jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a helyi egyedi védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy restaurálásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

(10) Helyi egyedi védett érték kizárólag építéshatósági vagy építésfelügyeleti kötelezés esetén, az épület életveszélyességét igazoló statikai szakvélemény megléte esetén bontható. Az e bekezdésben foglaltak szerint elbontott épületek helyén létesülő új épületek építése során törekedni kell az elbontott épület által hordozott védett értékek átörökítésére, megjelenítésére.

(11) Helyi egyedi védett érték részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(12) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(13) A helyi egyedi védett értéket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílás rendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani. A helyi egyedi védett értéket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen. A helyi egyedi védett értéken semmilyen gépészeti berendezés, tetőfelépítmény, égéstermék-kivezető szerkezet közterületről is látható egysége és kivezetése a környezetébe nem illeszkedő, esetleg zavaró módon nem helyezhető el. A helyi egyedi védett értéken tetőtér beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetők.

(14) A helyi egyedi védett érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

**III. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK,**  
**A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELT TERÜLETEK ÉS**  
**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**1. A településképi szempontból meghatározó területek**

**15. §** A település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét hordozó vagy ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészei védelme érdekében az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki a 3. számú mellékletben jelölt területeket.

**2. A településkép védelme szempontjából kiemelt területek**

**16. §** A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. mellékletében foglaltakra tekintettel a településkép védelme szempontjából kiemelt területnek minősülnek az e rendelet 4. számú mellékletében felsorolt területek.

**3. A beépítésre nem szánt területek**

**17. §** A tájkarakter megőrzésének érdekében az önkormányzat beépítésre nem szánt területként jelöli meg az e rendelet 5. számú mellékletében megjelölt területeket.

**IV. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**1. A település teljes területére vonatkozó településképi követelmények**

**18. §** A településkép megőrzése és fejlesztése érdekében a település teljes területén különös figyelmet kell fordítani a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a település- és tájkarakter elemek, valamint a kialakult és jellemzővé vált építészeti karakter megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére. Ezek érdekében a település közterületein a településkép helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások kerülendők.

**2. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények**

**19. § (1)** A településkép szempontjából meghatározó területek hatékonyabb védelme érdekében az e szakaszban meghatározott építészeti követelmények alkalmazandók.

(2) A bejárati elölépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjék, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.

(3) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

(4) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A vakolt felületeken a fehér és tört-fehér színek előnyben részesítendők, a zöld, kék, lila, rózsaszín, piros színek és különböző árnyalataik, valamint rikító színek nem alkalmazhatók.

(5) Homlokzatfelújítás akkor végezhető, amennyiben az kiterjed a közterületről látható épülethomlokzat egészére. A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám- és trapézlemez burkolat nem lehet.

(6) Az épületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül), mesterséges pala, vörös árnyalattól eltérő színekben

bitumenes zsindeley. A tetőfedő anyagok színe csak a természetes anyagok színei és azok árnyalatai, a vörös, a barna és a sötétszürke lehetnek, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.

(7) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben lehet elhelyezni.

(8) Cégért, címtáblát, cégtáblát tilos úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjék a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

(9) Utcai homlokzatra műszaki berendezés takarás nélkül nem helyezhető el.

### **3. A helyi területi védelemben részesülő területekre vonatkozó településképi követelmények**

**20. §** A helyi területi védelemben részesülő területeken a településképet meghatározó, hagyományosan kialakult településszerkezetet, utcahálózatot, a beépítés telepítési módját megváltoztatni nem lehet.

**21. §** A helyi területi védelemben részesülő területeken a beépítés egy- vagy kétszintes lehet, ettől eltérő csak kialakult állapot esetén lehetséges. A meglévő épületek közé épülő új házaknak a környezetükben jellemző hasonló magassággal kell épülniük.

**22. § (1)** A kerítések kialakításnak az utcafronton a meglévő hagyományos kerítésekhez illeszkedő módon kell történnie. Az utcai kerítés anyaghasználatának és szín- és formavilágának, a főépülettel harmóniában kell lennie.

(2) Az utcai kerítés, a zöldkerítésként használt tömör sövények magasságát is beleértve legfeljebb 1,20 m magas lehet.

(3) Utcai kerítésnek legalább 50%-os átláthatóságot kell biztosítania. Indokolt esetben a kerítés lehet hagyományos, téglából tömören falazott, amennyiben vakolatarchitektúrával, míves téglakötésekkel, egyéb harmonikus díszítőelemmel van tagolva, vagy a kerítés felületének legalább 25%-a élő, zöld növény futónövény takarást kap.

**23. § (1)** A helyi területi védelemben részesülő területeken a településképi védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett.

(2) A kialakult beépítésű területeken új épületek a szűkebb környezet karakteréhez nem illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával nem helyezhetők el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet.

(3) A helyi területi védelemben részesülő területeken az épületek homlokzati színezésénél törekedni kell a meglévő, hagyományos architektúrák használatára, színezésében csak a pasztell színek megengedettek, rikító színek használata tilos, homlokzat részleges festése nem javasolt.

(4) A helyi területi védelemben részesülő területeken lévő épületek utcai homlokzatának tagozódását és utcai homlokzat felőli formáját, tetőhajlásszögét meg kell tartani. A tetőhéjzat cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedésre kell törekedni. A héjzat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el. A tetőhéjalásnál fémlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez, valamint rikító, kirívó színek (pl. piros, kék, zöld) nem alkalmazhatók.

(5) Épületek részleges homlokzat-felújítása nem megengedett. Égéstermék homlokzaton történő kivezetése nem engedhető meg.

(6) Tilos a portálok 25%-ot meghaladó felületének fóliázása, erős, rikító színek, minták alkalmazása.

(7) A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére.

### **4. A helyi egyedi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények**

**24. § (1)** A helyi egyedi védett érték építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Helyi egyedi védett érték bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználat az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egészet kell alkotniuk.

**25. § (1)** Helyi egyedi védett érték tömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) Helyi egyedi védett értékre emeletráépítés nem megengedett.

(3) Helyi egyedi védett értékek tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, vagy legfeljebb lakásegységenként kétszintesen alakítható ki.

(4) Helyi egyedi védett értékjelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védett érték építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti.

(5) Helyi egyedi védett érték kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismételésével vagy analógiák alapján is kialakítható.

**26. § (1)** Helyi egyedi védett érték közterületről látható homlokzatait eredeti állapotuknak megfelelően kell megtartani látványában. A közterületről nem látható homlokzatok átalakítása során a homlokzat korunk építészeti eszközeivel, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel alakítható.

a) Az eredeti nyílászárókat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró megfelelő. Üzletportáloknál az eredetitől formában és anyaghasználatban eltérő új szerkezet is beépíthető, ha annak építészeti minősége összhangban áll az épület építészeti értékeivel.

b) Amennyiben az eredeti homlokzat-architektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, megfelelő szakmai felkészültséggel rendelkező építész analógiákon alapuló terve alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

c) Az építményben lévő funkciókkal összefüggő reklám vagy cégér a homlokzaton az arra kialakított helyre tehető. Amennyiben a homlokzaton ilyen hely nem került kialakításra, az elhelyezni kívánt reklám vagy cégér építészeti tagozatot ne takarjon és az elhelyezéssel a homlokzat harmonikus egysége biztosítható legyen.

(2) Helyi egyedi védett értékjelentős bővítése esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a Helyi egyedi védett értékkel összhangban áll.

(3) Helyi egyedi védett érték kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismételésével, analógiák alapján is kialakítható, amennyiben az harmonikus összképet eredményez.

(4) Helyi egyedi védett érték és helyi egyedi védettségű épületegyüttesben új épület homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.

(5) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit a helyi egyedi védett értékek esetében utcafronti homlokzatra takarás nélkül nem lehet elhelyezni.

**27. § (1)** Helyi egyedi védett érték telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások megőrzésére.

(2) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi egyedi védett érték kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

**28. § (1)** Helyi egyedi védett érték telkén törekedni kell az értékes növényzet megtartására.

(2) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása az elsődleges szempont.

(3) Új növényzet telepítésénél az eredeti kertépítészeti megoldások helyreállítása mellett törekedni kell arra, hogy az építészeti értékek lehetőség szerint közterületről is láthatóak legyenek.

**29. §** Helyi egyedi védett értéken vagy annak közvetlen környezetében új szobor, képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

**30. § (1)** A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,

d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi egyedi védett érték homlokzatai esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

**31. § (1)** Helyi egyedi védett érték belső kialakítása, funkciója lehetőség szerint megtartandó. Új funkció szükségessége esetén törekedni kell az eredeti belső kialakítás megőrzésére az alaprajzi elrendezés és a belsőépítészeti megoldások tekintetében egyaránt.

(2) Helyi védelemmel érintett építményben a különleges építészeti értéket képező belsőépítészeti alkotást lehetőség szerint az eredeti helyén kell megtartani.

## **5. A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó építészeti követelmények**

**32. § (1)** A településkép védelme szempontjából kiemelt területeken, valamint a beépítésre nem szánt területeken a településkép és a tájkarakter védelme érdekében építési tevékenység az e szakaszban meghatározott előírások szerint végezhető.

(2) A külterületen az épületek tájba illően, szabadon állóan helyezhetők el.

(3) A tető lejtésének 35 és 45 fok között kell lennie, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet, kivéve 20 m homlokzatszélességet meghaladó épületszélességű mezőgazdasági építmény, tároló stb., amely esetén a tetőhajlásszög 35 foknál kisebb is lehet.

(4) Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni:

a) Az épületek tetőfedő anyagának színe csak a természetes anyagok színei és azok árnyalatai, a vörös, a barna és a sötét szürke lehetnek, ettől eltérni a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.

b) A vakolt felületeken a fehér és tört-fehér színek előnyben részesítendőek, a zöld, kék, lila, rózsaszín, piros színek és különböző árnyalatai, valamint rikító színek nem alkalmazhatók.

(5) A településkép védelme szempontjából kiemelt területeken törekedni kell a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzésére. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozottan figyelni kell.

(6) Természetvédelmi területen a terület beépítetlen, természetközeli jellege megőrzendő, a meghatározott tájkarakter és a jellegzetese tájhasználat érdekében.

## **6. A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények és műtárgyak településképi követelményei**

**33. § (1)** A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények, valamint a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök, postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény, a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok előírásai, és a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság kötelező érvényű határozatai és ajánlásai szerint.

(2) Az elektronikus hírközlési építmények, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő eszközök elhelyezése és a település ellátását biztosító építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területeket kijelölése során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és az MSZ 7487. számú szabványára, valamint az e rendeletben előírtakra és a természet- és tájképvédelmi szempontokra is figyelemmel kell eljárni, és a már meglévő infrastruktúrák, eszközök közös használatát kell előnyben részesíteni.



(3) Az újonnan megvalósuló fejlesztések során elsősorban a meglévő alépítmény-hálózatokat, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kisfeszültségű, meglévő oszlopsorokat javasolt igénybe venni, valamint a racionális területgazdálkodás és a táji értékvédelem érdekében földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.

(4) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók zöldmezős beruházásai esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítése támogatandó, kizárólag műszaki racionalitás alapján – korlátozott mennyiségben – a meglévő oszlopsoros hálózat meghosszabbítására is sor kerülhet.

(5) A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésekor azok helyét a Képviselő-testület – a műszaki és pénzügyi megvalósíthatóságra és az e rendeletben foglaltakra figyelemmel – egyedileg jelöli ki.

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

**34. § (1)** A település teljes közigazgatási területén új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(2) Légkábel-vezetés esetén az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

## **8. Reklámok, reklámhordozók elhelyezése**

**35. §** A település közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), valamint a Tktv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

**36. § (1)** Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Reklámhordozóként is funkcionáló utcabútortól egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.

(5) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

**37. §** Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken.

**38. § (1)** A helyi területi védelemben részesülő területeken kívül kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja. Reklám közzététele céljából kihelyezett utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából

(2) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

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

**39. § (1)** A település közigazgatási területén a közművelődési intézmények számának 3-szorosával

megegyező számú közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető. Közművelődési célú hirdetőoszlop reklám közzétételére igénybe vehető felülete a tizenkét négyzetmétert nem haladhatja meg.

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

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

(3) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (2) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.

(4) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

**40. §** (1) A település közigazgatási területén a közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) A helyi területi védelemben részesülő területek közterületi részein nem helyezhető elő közművelődési célú hirdetőoszlop.

(3) Valamennyi közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

**41. §** (1) 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 jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

**42. §** (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

## **9. A zöldfelületek kialakításának és gondozásának szabályai. Tájvédelmi rendelkezések**

**43. §** (1) Településképi szempontból meghatározó területek és helyi egyedi védett értékek esetében a zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni. Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében előnyben kell részesíteni a táji, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat.

(3) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfafaj telepítendő. Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregező, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok nem telepíthetők.

**44. § (1)** Településképi szempontból meghatározó területek és helyi egyedi védett értékek esetében a zöldfelületek kialakítása, gondozása, a növénypótlás és a tájvédelem előírásainak megtartása során a 6. számú mellékletben felsorolt növényfajok telepítése ajánlott.

(2) Zöldfelületek magán- és közterületen történő kialakítása, növénypótlás és a zöldfelületek gondozása, és a tájvédelem előírásainak megtartása során az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet, a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet, valamint a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet figyelembevételével kell eljárni.

## **10. A közvilágítást szabályozó rendelkezések**

**45. §** A fényszennyezés elkerülése érdekében az alábbi előírások alkalmazása javasolt a közvilágítás kialakítása során:

a) a hideg fehér fényű, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt kibocsátó világítás kerülendő, a kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték – gazdasági számítások figyelembevételével mérlegelhetően – javasolt;

b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van, az lehetőség szerint ne juthasson a gyalogosok, járművezetők, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába; a fényeknek – még díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk, a talajszintbe épített, felfelé sugárzó fényvetők alkalmazása kerülendő;

c) az utcákat egyenletesen, lehetőség szerint alacsony intenzitással kell megvilágítani;

d) a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez kell igazítani.

## ***V. FEJEZET***

### ***TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK***

#### **1. A településképi véleményezési eljárás**

**46. §** Településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) kell lefolytatni:

a) új építmény építési engedélyezési eljárását,

b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.

**47. §** A polgármester a véleményét a megbízott főépítész szakmai álláspontjára alapítja.

**48. § (1)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből 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 lefolytatása során vizsgálni szükséges, hogy a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel-e a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,

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

c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

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

e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,

f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,

g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,

h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképhe.

**49. §** A településképi véleményezési eljárás lefolytatási iránti kérelmet az e rendelet 7. mellékletében foglalt mintának megfelelően kell benyújtani.

## **2. A településképi bejelentés eljárás**

**50. §** A településképi bejelentési eljárást a polgármester folytatja le, a megbízott főépítész szakmai álláspontjára alapítva.

**51. §** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni:

a) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben a meglévő lakó rendeltetés megváltoztatása történik, illetve lakórendeltetésre történő változás kerül kialakításra,

b) védett épület közterületre néző homlokzatán történő színezés, új tetőhéjalás, nyílászárócsere, reklámelhelyezés (mérettől függetlenül) esetén,

c) a helyi egyedi védett építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, cégér, üzletfelirat, reklám- és hirdető berendezés stb. elhelyezése esetén,

d) helyi védett értéken cégér, üzletfelirat stb. elhelyezése esetén.

**52. §** (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

(3) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.

(4) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

**53. §** (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 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) figyelembe veszi-e az arculati kézikönyvben szereplő javaslatokat,

d) a b) és c) pont szerinti javaslatoktól 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 megtiltja a bejelentett építési tevékenység, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezését 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 az e rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve hirdető berendezés, saját vállalkozást népszerűsítő berendezés, felület 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 nem korlátozza.

**54. §** A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez szükséges bejelentőlapot az e rendelet 8. melléklete tartalmazza. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

### **3. A településképi követelmények megszegésének esetei és a jogkövetkezményei**

**55. §** (1) Településképi követelmények megszegése esetén a polgármester hivatalból vagy kérelemre – a Tktv.-ben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(2) Településképi követelmény megszegésének minősül az e rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás stb., valamint az e rendelet szerinti településképi bejelentési kötelezettség

- a) elmulasztása,
- b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
- c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása.

### **4. A településképi bírság**

**56. §** A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképvédelmi bírság szabható ki.

**57. §** A kiszabott településképvédelmi bírságot az ingatlanulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

## **VI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

### **1. Hatálybalépés**

**58. §** (1) E rendelet – a (2) bekezdés szerinti eltéréssel – 2017. december 31. napján lép hatályba.  
(2) E rendelet 55-57. §-ai 2018. január 1-jén lépnek hatályba.

### **2. Átmeneti rendelkezések**

**59. §** E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Petőfiszállás, 2017. december 21.

---

Szász János  
polgármester

---

Toldi Zsolt  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2017. december 22.

*Toldi Zsolt*  
jegyző

1. melléklet a 12/2017. (XII.22.) önkormányzati  
rendelethez

**A helyi területi védelemben részesülő területek jegyzéke, elnevezése és lehatárolása**

**A rendelet elfogadásával egyidejűleg a Képviselő-testület helyi területi védelemben részesülő területet nem jelölt ki. Ennek jövőbeli módosítása esetén e mellékelt módosításával jelöl ki helyi területi védelemben részesülő területet.**

**A helyi egyedi védelem alatt álló településképi értékek jegyzéke, elnevezése**

**V1 jelű helyi védett épületek**

- Szentkút, templom, templomkert (026/17 hrsz)
- MÁV raktár és vasútállomás 07/13 hrsz

**V2 jelű részlegesen védett épületek**

- egykori Antalfy kastély (0105/9hrs)
- egykori gazdakör (52/1 hrsz)
- egykori külterületi iskolák

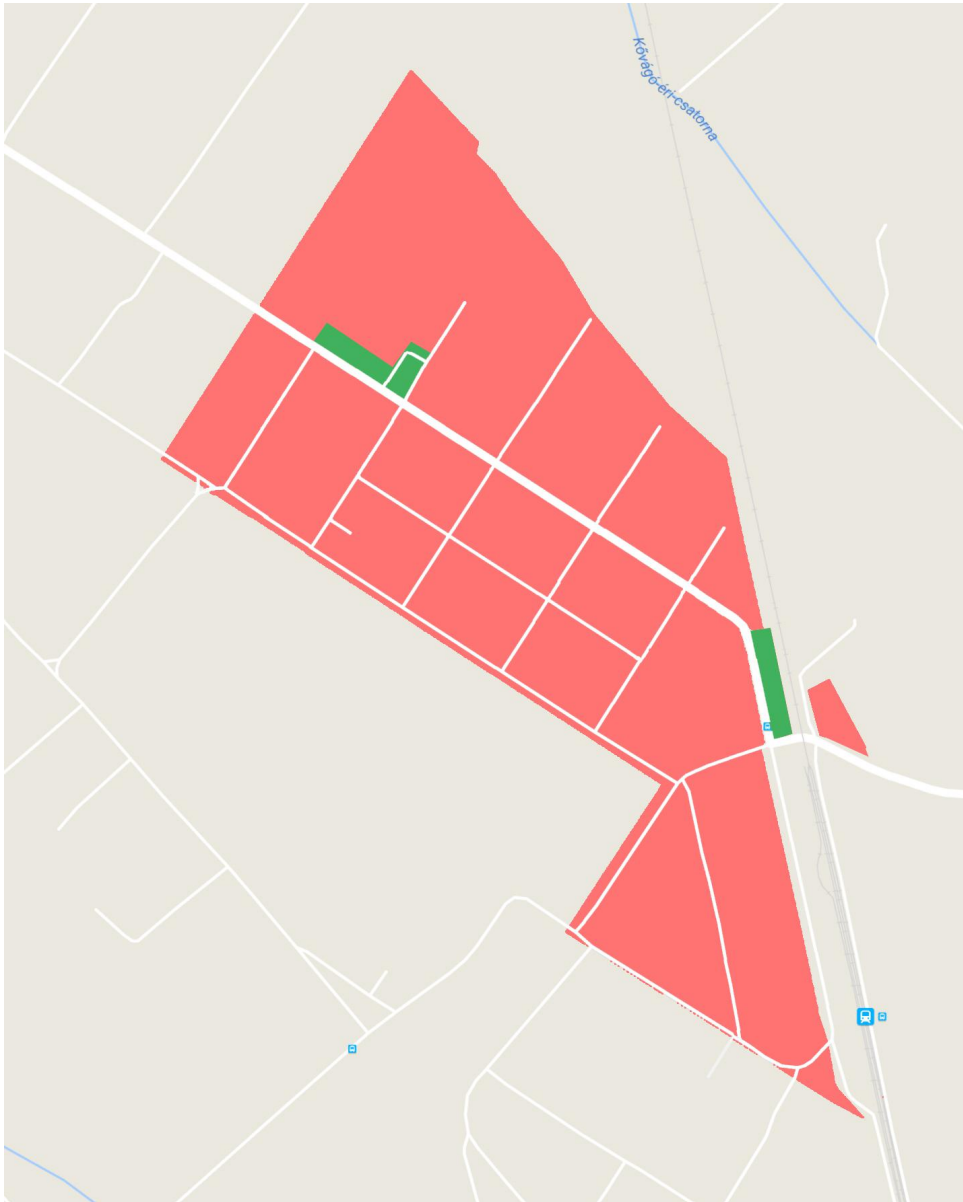
**V3 jelű védett műtárgy**

- Petőfi Sándor mellszobor (166 hrsz)
  - Szentkút (026/17 hrsz)

3. melléklet a 12/2017. (XII.22.) önkormányzati  
rendelethez

**A településképi szempontból meghatározó jellegű területek jegyzéke, elnevezése és lehatárolása**

**Térképi lehatárolás:**

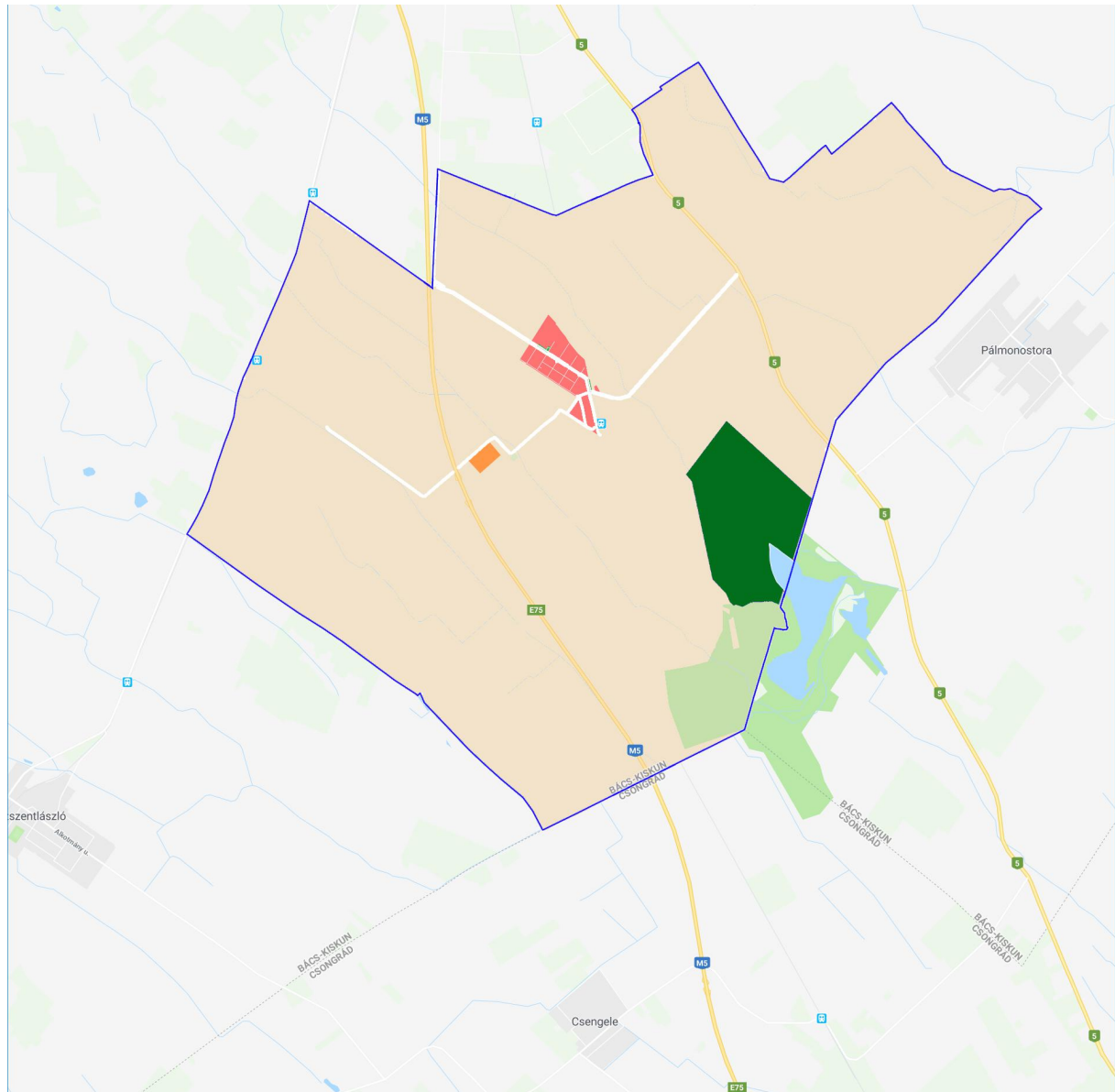


- Településközpont terület
- Közparkok



## Petőfiszállás közigazgatási területe

### Térképi lehatárolás:



 Településközpont terület

 Közparkok

 Pálos központ

 Péteritő

4. melléklet a 12/2017. (XII.22.) önkormányzati  
rendelethez

**A településkép védelme szempontjából kiemelt területek**

**1. Műemléki nyilvántartásban szereplő egyedi településképi értékek**

Törzsszám	Azonosító	Védelem státusza	Védelem fajtája	Település	Cím	Név
9501	2335	Műemléki védelem	Általános műemlék	Petőfiszállás	Kossuth Lajos utca 10/A	Szent Vendel szobor

**2. Egyéb kiemelt területek**

Azonosító	Település	Lelőhelyszám	Név	Védelem	HRSZ
31420	Petőfiszállás	2	Lőrinc-tanya	szakmai	0166/98
31421	Petőfiszállás	3	Fábián-tanya	szakmai	0170/49, 0170/112, 0170/113
31424	Petőfiszállás	5	Fazekas-tanya	szakmai	059/81, 059/92, 059/10, 059/93, 059/53
34085	Petőfiszállás	6	Szentkúti templom	szakmai	026/17
31426	Petőfiszállás	7	Csáki-tanya-Szabó-föld	szakmai	0131/73, 0131/70, 0131/15
31427	Petőfiszállás	8	Tőzeges-M5 út 230. leelőhely	szakmai	032/152, 032/158, 032/142
31428	Petőfiszállás	9	Galambos-éri-csatorna-M5 út 232. leelőhely	szakmai	034/57, 034/45, 032/142, 032/143
31429	Petőfiszállás	10	Dósa-tanya-M5 út 195. leelőhely	szakmai	029/20, 029/16, 029/38
31430	Petőfiszállás	11	Borzai-tanya	szakmai	0131/8, 0131/76, 0131/77, 0131/75, 0131/7
31432	Petőfiszállás	12	M5 út 149. leelőhely	szakmai	091/31, 091/32
31433	Petőfiszállás	13	M5 út 151. leelőhely	szakmai	091/35, 091/34, 091/33
31434	Petőfiszállás	14	M5 út 150. leelőhely	szakmai	091/27
31435	Petőfiszállás	15	M5 út 152. leelőhely	szakmai	093/36, 093/35, 093/14, 093/38, 093/37
31436	Petőfiszállás	16	M5 út 153. leelőhely	szakmai	093/45, 093/46
31437	Petőfiszállás	17	M5 út 154. leelőhely	szakmai	093/46
31438	Petőfiszállás	18	M5 út 155. leelőhely	szakmai	093/38
31439	Petőfiszállás	19	M5 út 223. leelőhely	szakmai	0101/5, 0101/102
31441	Petőfiszállás	21	M5 út 156. leelőhely	szakmai	089/179, 089/128, 089/131, 089/170, 089/177
31442	Petőfiszállás	22	M5 út 185. leelőhely	szakmai	089/175, 089/6
31443	Petőfiszállás	23	M5 út 186. leelőhely	szakmai	089/175
31444	Petőfiszállás	24	M5 út 187. leelőhely	szakmai	020/68
31445	Petőfiszállás	25	M5 út 188. leelőhely	szakmai	020/61, 020/63
31446	Petőfiszállás	26	M5 út 189. leelőhely	szakmai	084/30, 084/36, 084/29, 084/38
31447	Petőfiszállás	27	M5 út 190. leelőhely	szakmai	087/92
31448	Petőfiszállás	28	M5 út 191. leelőhely	szakmai	087/124
31449	Petőfiszállás	29	M5 út 192. lh.	szakmai	029/35, 029/36, 045/7, 029/37, 028/8, 029/16
31451	Petőfiszállás	31	M5 út 193. leelőhely	szakmai	084/25, 084/26, 084/27
31453	Petőfiszállás	33	M5 út 157. leelőhely	szakmai	020/60
31454	Petőfiszállás	34	M5 út 196. leelőhely	szakmai	029/20, 029/21
31456	Petőfiszállás	36	M5 út 198. leelőhely	szakmai	020/61
31457	Petőfiszállás	37	M5 út 199. leelőhely	szakmai	026/30, 026/29, 026/25, 026/56, 026/17, 028/3, 029/2, 029/7, 029/20
31458	Petőfiszállás	38	M5 út 225. leelőhely	szakmai	020/52, 020/27, 021/1, 023/5, 020/31, 020/77, 020/26, 020/53,

					020/75, 026/42, 022/4, 022/56, 029/12, 013
31459	Petőfiszállás	39	M5 út 200. lelőhely	szakmai	026/56, 026/54, 026/53, 026/42
31460	Petőfiszállás	40	M5 út 201. lelőhely	szakmai	026/53, 026/58, 026/59, 026/33, 029/18, 028/3
31461	Petőfiszállás	41	Autóspihenő-M5 út 202. lelőhely	szakmai	026/63, 026/49, 026/48, 026/51, 026/50, 026/20, 026/60, 026/59, 026/44, 026/58, 026/53, 026/41
31462	Petőfiszállás	42	M5 út 203. lelőhely	szakmai	025/18, 025/31, 025/16, 025/23, 025/24, 025/17, 025/35, 025/19, 025/30, 025/32, 025/33, 025/20, 025/34
31463	Petőfiszállás	43	M5 út 204. lelőhely	szakmai	025/30, 025/27
31464	Petőfiszállás	44	M5 út 216. lelőhely	szakmai	036/23
31465	Petőfiszállás	45	M5 út 216/a lelőhely	szakmai	036/23
31466	Petőfiszállás	46	M5 út 217. lelőhely	szakmai	075/11, 075/15
31467	Petőfiszállás	47	M5 út 218. lelőhely	szakmai	054/49, 054/51, 036/23, 045/7
31468	Petőfiszállás	48	M5 út 226. lelőhely	szakmai	031/63, 026/41
31469	Petőfiszállás	49	M5 út 205. lelőhely	szakmai	035/1, 031/85, 031/38, 036/23
31470	Petőfiszállás	50	M5 út 206. lelőhely	szakmai	031/85, 036/24, 032/158, 035/3
31471	Petőfiszállás	51	M5 út 207/a lelőhely	szakmai	024/28
31472	Petőfiszállás	52	M5 út 207. lelőhely	szakmai	024/30, 024/29, 024/28
31473	Petőfiszállás	53	M5 út 208. lelőhely	szakmai	032/40, 032/158, 032/41
31474	Petőfiszállás	54	M5 út 209. lelőhely	szakmai	032/152, 032/154, 032/26, 032/27, 032/134, 032/33, 032/153, 032/35, 032/38, 032/135
31475	Petőfiszállás	55	M5 út 210. lelőhely	szakmai	032/21, 032/23, 032/160, 032/159, 032/46, 037/56, 032/161, 032/162, 032/112
31476	Petőfiszállás	56	M5 út 211. lelőhely	szakmai	037/97
31477	Petőfiszállás	57	M5 út 212. lelőhely	szakmai	037/97
31478	Petőfiszállás	58	M5 út 213. lelőhely	szakmai	037/97, 037/56, 036/25, 036/24
31479	Petőfiszállás	59	M5 út 214. lelőhely	szakmai	036/24, 035/3
31480	Petőfiszállás	60	M5 út 215. lelőhely	szakmai	036/23
50473	Petőfiszállás	61	Ady Endre utca	szakmai	0101/30, 0101/68, 0101/54, 0101/53, 0101/94, 0101/97, 0101/98, 161, 0101/93
69957	Petőfiszállás	62	Csanyi úti rész, Tímár-tanya	szakmai	0172/69
69955	Petőfiszállás	63	Ferencszállási csatorna, É, Fábián-tanya	szakmai	0170/89, 0170/4, 0170/92
86947	Petőfiszállás	64	Ferencszállási-dűlő	szakmai	0110/1, 0108/54, 0108/55, 0108/56, 0120/39, 0120/31

### 3. NATURA 2000 területek

Azonosító, név	Típus
HUKN20027, Péteri-tó	Kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület

### 4. Az országos jelentőségű védett természeti területek:

Név
Péter-tavi Madárrezervátum

### **A beépítésre nem szánt területek**

#### **Leírászerű lehatárolás:**

Beépítésre nem szánt területek a Petőfiszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 12/2003. (X.10.) önkormányzati rendelete alapján az alábbi területfelhasználási egységbe sorolt területek:

- a) Közlekedési-, hírközlési-, és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület
- f) Különleges beépítésre nem szánt terület.

**Telepítése ajánlott növényfajok listája**

**Lombos fajok**

<b>tudományos (latin) elnevezés</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, török meggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba *	fehér nyár, ezüst nyár
Populus canescens *	szürke nyár
Populus nigra *	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraister	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy, mocsártölgy
Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst fűz
Salix fragilis	törékeny fűz, csörege fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

**Tűlevelű fajok (fenyők)**

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

**Lombos cserjék**

<b>tudományos (latin) név</b>	<b>magyar elnevezés</b>
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt

Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Crataegus laevigata (C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bíbircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes uva-crispa	-
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa**	fürtös bodza
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

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

\*\* 500 m felett javasolható a telepítése

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

**A településképi véleményezés – KÉRELEM**

**PETŐFISZÁLLÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**  
**PETŐFISZÁLLÁS**

**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:**

Petőfiszállás.....

**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:**

.....

**8. 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 építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.**

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (kérelmező)

**A településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés**

**PETŐFISZÁLLÁS KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**  
**PETŐFISZÁLLÁS**

**BEJELENTÉS**

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

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

.....

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

Petőfiszállás.....

**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 bejelentés tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:**

.....

**7. A bejelentéshez csatolt melléletek:**

építészet-műszaki tervdokumentáció ..... pld

építészet-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) ..... db

egyéb szakhatósági állásfoglalás ..... pld

egyéb okirat.....

tervezett hirdetés vázlata ..... pld

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

Kelt: ....., ..... év ..... hó ..... nap

.....

aláírás (bejelentő)