

**Pamlény Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2017. (XII.12.) számú rendelete  
a településkép védelméről**

Pamlény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet célja a község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és átalakítása

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

(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: a helyi védelemmel érintett egyedi értékek jegyzéke,
- b) 2. melléklet: a településképi szempontból meghatározó területek elnevezése, lehatárolása, térképi bemutatása.

**2. §**

(1) A helyi védelem célja:

- a) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- b) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- c) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

**3. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre, ideértve a sajátos építményfajtákat is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására illetve tilalmára vonatkozóan.

**4. §**

(1) A rendelet területi hatálya Pamlény község teljes közigazgatási területére terjed ki.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 2. A helyi védelem feladata

#### 5. §

(1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése és
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése szükséges.

### 3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

#### 6. §

(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.

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

- a) a védelemre javasolt 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 és a javaslat rövid indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

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

- a) a helyi védett érték megnevezését,
  - aa) egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát,
  - ab) területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indoklását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre, vagy a helyreállítás költsége nem áll arányban annak értékével vagy
- b) a védett helyi érték megsemmisül vagy
- c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette vagy
- d) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg vagy
- e) magasabb fokú (műemléki) védettséget kap.

(5) Telekosztás esetén, ha a védendő érték csak az egyik újonnan kialakított telekrészre esik, akkor a másik, újonnan kialakított telekről levehető a helyi védelem.

(6) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésre vagy megszüntetésre vonatkozó eljárás megindítása, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve vis maior helyzetet.

(7) 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 elutasíthatja.

(8) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról a kezdeményezés alapján a képviselő-testület dönt.

#### **4. Helyi védelem meghatározása**

##### **7. §**

- (1) A helyi védelem alatt álló egyedi értékek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Helyi védelemmel érintett területet ez a rendelet nem állapít meg.

#### **5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

##### **8. §**

- (1) A helyi védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi védett értékek fenntartásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésszerű használat.
- (3) A helyi védett értékek rendeltetésnek megfelelő használatáról valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi védett érték állagának, állapotának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezheti a használót a rendeltetés szerinti használatra.

### **III. FEJEZET**

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

##### **6. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

##### **9. §**

- (1) Településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján településképi szempontból meghatározó területek: Pamlény település teljes belterülete.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

### **IV. FEJEZET**

#### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a településképi szempontból nem meghatározó vagy helyi védelemmel nem érintett területeken**

##### **10. §**

- (1) A településképi szempontból nem meghatározó vagy helyi védelemmel nem érintett, egyéb területekre vonatkozó tiltó településképi építészeti követelmények:
  - a) Anyaghasználat: A homlokzaton tilos az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása. Az épületeken, építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
  - b) Homlokzatképzés: Az épületek, építmények eredeti homlokzati részletképzéseit, tagozatait tilos elbontani, átalakítani.
  - c) Tetőszerkezet héjazata: Magastető építése, cseréje, felújítása esetén cserepes fémlemez, bitumenes hullámlemez, bitumenes zsindegy, műanyag- és fém trapéz- és hullámlemez

alkalmazása tilos. A településre jellemző, hagyományos tetőfedés színeitől eltérő élénk színhasználat tilos.

d) Nyílászárók anyaga: Tilos a település hagyományainak nem megfelelő anyagú nyílászáró beépítése újonnan. Az épületeken, építményeken tilos a kialakult, hagyományostól eltérő nyílásrendszer kialakítása, annak átalakítása, valamint a hagyományos anyagoktól és színektől eltérő nyílászárók alkalmazása.

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

### **11. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények csak kötelezők lehetnek:

a) beépítés telepítési módja: jellemzően oldalhatáron álló, illetve a helyi építési szabályzattal összhangban;

b) jellemző szintszám: földszint tetőtér-beépítéssel, a helyi építési szabályzatban rögzített szabályozási előírásokkal összhangban;

c) kerti építmények, műtárgyak: ingatlanon belül az előkert méretét figyelembe véve, azon túl kell elhelyezni, tömege igazodjon a főépület tömegkialakításához;

d) kerítés kialakítása:

da) az utcaképbe illeszkedő, a környezetében jellemző anyagú és arányú,

db) épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téгла felülettel,

dc) a kerítésmezők fém vagy fa anyagú áttört kivitelben, osztásában, arányaiban illeszkedve a környező kerítésmagasságokhoz és az utcaképbe,

dd) utcai kerítésen 1 db, egyszerre egy gépkocsi behajtására alkalmas és 1 db személyforgalmat bonyolító kapu nyitható.

### **12. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények megengedők vagy tiltók lehetnek:

a) anyaghasználat, homlokzat, szín:

aa) a homlokzaton tilos az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználatától eltérő anyagok alkalmazása,

ab) az épületeken, építményeken tilos a hagyományos anyaghasználatától eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés;

b) tömegformálás:

ba) új beépítés esetén tilos az utcaképbe nem illeszkedő tömegű, magasságú, tetőidomú épületet építeni,

bb) tetőzet kialakítási módja: jellemzően az utcára merőleges, helyenként füstlikas, kontyolt nyeregtető,

bc) a tető felépítményeivel kapcsolatos követelmények: a tető síkjából kiálló tetőablak az utcai homlokzaton nem építhető, az udvari homlokzaton „kutyaól” ablak kerülendő,

bd) a jellegzetes, az oszlopok között háromkaréjú boltíves nyílású és egyéb záródású tornácok, előtornácok átépítése, beépítése, elbontása tilos;

c) homlokzat kialakítása:

ca) nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok kialakítási módja: tilos a település hagyományainak nem megfelelő anyagú, arányú nyílászáró beépítése újonnan; az épületeken, építményeken tilos a kialakult, hagyományostól eltérő nyílásrendszer kialakítása, annak átalakítása, valamint a hagyományos anyagoktól és színektől eltérő nyílászárók alkalmazása; meglévő épület felújításánál, utólagos hőszigetelésénél az eredeti homlokzatt díszeket,

tagozatokat nem lehet figyelmen kívül hagyni és lehetőség szerint eredeti formában visszaállítani azokat;

cb) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározása: utcai homlokzaton tilos műszaki berendezések elhelyezése, égéstermék kivezetése;

d) zöldfelület kialakítási módja: fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetősége, településképi illeszkedése: tájidegen növények telepítése minden esetben tilos, bármilyen okból megsemmisült fás szárú növény újra telepítése tájba illeszkedően és fajjal indokolt lehet az ökológiai egyensúly fenntartása érdekében.

## **9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények**

### **13. §**

(1) A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmények csak kötelezők lehetnek:

a) beépítés telepítési módja: jellemzően oldalhatáron álló, de a helyi építési szabályzattal összhangban;

b) jellemző szintszám: földszint tetőtér-beépítéssel, a helyi építési szabályzatban rögzített szabályozási előírásokkal összhangban;

c) kerti építmények, műtárgyak: ingatlanon belül az előkert méretét figyelembe véve, azon túl kell elhelyezni, tömege igazodjon a főépület tömegkialakításához illetve a helyi hagyományokhoz;

d) kerítés kialakítása:

da) az utcaképbe illeszkedő, a környezetében jellemző anyagú és arányú,

db) épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy téglafelülettel,

dc) a kerítésmezők fém vagy fa anyagú áttört kivitelben, osztásában, arányaiban illeszkedve a környező kerítésmagasságokhoz és az utcaképbe,

dd) utcai kerítésen 1 db, egyszerre egy gépkocsi behajtására alkalmas és 1 db személyforgalmat bonyolító kapu nyitható.

### **14. §**

(1) A helyi védelemben részesülő elemekre, értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények megengedők, tiltók és kötelezők lehetnek:

a) anyaghasználat, homlokzat, szín:

aa) a homlokzaton tilos az épületek, építmények építési korára jellemző anyaghasználattól eltérő anyagok alkalmazása,

ab) az épületeken, építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés;

b) tömegformálás:

ba) új beépítés esetén tilos az utcaképbe nem illeszkedő tömegű, magasságú, tetőidomú épületet építeni,

bb) tetőzet kialakítási módja: jellemzően az utcára merőleges, helyenként füstlikas, kontyolt nyeregtető,

bc) a tető felépítményeivel kapcsolatos követelmények: a tető síkjából kiálló tetőablak az utcai homlokzaton nem építhető, az udvari homlokzaton „kutyaól” ablak kerülendő,

bd) a jellegzetes, az oszlopok között háromkarjú boltíves nyílású és egyéb záródású tornácok, előtornácok átépítése, beépítése, elbontása tilos;

c) homlokzat kialakítása:

- ca) nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok kialakítási módja: tilos a település hagyományainak nem megfelelő anyagú, arányú nyílászáró beépítése újonnan; az épületeken, építményeken tilos a kialakult, hagyományostól eltérő nyílásrendszer kialakítása, annak átalakítása, valamint a hagyományos anyagoktól és színektől eltérő nyílászárók alkalmazása; meglévő épület felújításánál, utólagos hőszigetelésénél az eredeti homlokzatt díszeket, tagozatokat nem lehet figyelmen kívül hagyni és lehetőség szerint eredeti formában visszaállítani azokat;
- cb) a kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározása: utcai homlokzaton tilos műszaki berendezések elhelyezése, égéstermék kivezetése;
- d) zöldfelület kialakítási módja: fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetősége, településképi illeszkedése: tájidegen növények telepítése minden esetben tilos, bármilyen okból megsemmisült fás szárú növény újra telepítése tájba illeszkedően és fajjal indokolt lehet az ökológiai egyensúly fenntartása érdekében.

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

### **15. §**

(1) Közmű létesítmények, ideértve a nyomvonalas létesítmények, és a kapcsolódó műtárgyaik elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.

(2) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerák), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek.

(3) A helyi területi védelemmel érintett területeken a közép- és a kisfeszültségű erőátviteli valamint közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit föld alatti elhelyezéssel szükséges megvalósítani.

(4) A közép- és a kisfeszültségű erőátviteli valamint közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítésekor a vezetékek föld alatti elhelyezését előnyben kell részesíteni.

### **16. §**

(1) A település energiaellátását biztosító felszíni építmények, műtárgyak elhelyezésére

a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

b) belterületi, védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatáraitól mért 10 méteres környezete nem alkalmasak.

(2) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési építmények, műtárgyak elhelyezésére

a) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

b) belterületi, védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatáraitól mért 50 méteres környezete – ide nem értve a templomtornyokban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlant - nem alkalmasak.

## **11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **17. §**

(1) A település védelem alatt álló területein lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint nem helyezhető el.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület közterületein reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

(3) Egyéb - nem védett, nem meghatározó - terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el.

(4) A polgármester jelentősnek minősített, a települést érintő eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám köztelevíze számára.

(5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(6) A polgármester kivételesen az (5) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónap időtartammal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (5) bekezdés szerinti időtartam lejárta előtt 30 nappal benyújtja.

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

### **18. §**

(1) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzaton nem lehet elhelyezni.

(2) Klímaberendezés és annak kültéri egysége

a) védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el,

b) nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton takartan, az építmény megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el úgy, hogy a kondenzvíz elvezetéséről gondoskodni kell, az a közterületre illetve a szomszédos telekre nem folyhat át,

c) új építményen csak a településképhez illeszkedve, utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el,

d) oldalhatáron álló építési mód esetén a szomszéd felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

## **V.FEJEZET**

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

## **13. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

### **19. §**

(1) A településképi követelményekről az önkormányzat kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít írásban, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.

(2) Kötelező a szakmai konzultáció a település teljes közigazgatási területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkával kapcsolatban, kivéve a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás alá vont eseteket.

(3) A szakmai konzultáció és tájékoztatás az önkormányzati főépítész, illetve amennyiben önkormányzati főépítész folyamatos foglalkoztatására nem kerül sor, a polgármester feladata.

(4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlatterv szintű terv-, és/ vagy fotódokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.

(5) A szakmai konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, melyben rögzíti a felvetett javaslatok lényegét és az önkormányzati főépítész vagy a polgármester nyilatkozatát.

(6) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

(7) A településképi szakmai konzultáció és tájékoztatás díj- és illetékmentes.

#### **14. Településképi véleményezési eljárás**

##### **20. §**

(1) A polgármester a vonatkozó jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz előzetesen településképi véleményt ad.

(2) A településképi véleményezési eljárásra az e rendeletben valamint a külön jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

##### **21. §**

(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) az építtető vagy kérelmező nevét és címét,
- b) a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

(3) A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(4) A kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,
- c) a rendeltetés meghatározását, valamint
- d) a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

(5) A polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.

(6) A polgármester véleményében

- a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg az e rendeletben meghatározott településképi követelményeknek.

(7) A polgármester véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető) adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) a (6) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.



(8) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(9) Ha a polgármester a (8) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(10) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## **22. §**

(1) A településképi véleményezési eljárás során kiadott vélemény 6 hónapig érvényes.

(2) Ha a kérelmező az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem indítja el a 20. § (1) bekezdése szerinti engedélyezési eljárást, akkor a településképi véleményezési eljárást újra le kell folytatni.

## **15. Településképi bejelentési eljárás**

### **23. §**

(1) A polgármester vonatkozó jogszabály által meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez, reklámhordozók elhelyezéséhez és rendeltetésváltozáshoz a településképi bejelentési eljárást folytat le.

(2) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:

- a) helyi védett egyedi értéket érintően, és annak szomszédsága,
- b) településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység,
- c) műemléki környezetben folyó munkálatok és
- d) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.

### **24. §**

(1) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

(2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(3) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

a) tudomásul veszi – feltétel meghatározásával vagy anélkül – a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást, ha a bejelentés

aa) megfelel az (1) és (2) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és

ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás, a tervezett reklámhordozó elhelyezése illeszkedik a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,

b) megtiltja az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett –

figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

ba) nem felel meg az (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy  
bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltoztatás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

(3) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását és, ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

a) településképi kötelezési eljárást folytat le vagy

b) reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

(4) A bejelentő a polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.

(5) A képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő 60 napon belül hozza meg.

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

### **25. §**

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

a) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és e tevékenységek eredményeként létrejött építmények, továbbá építmények rendeltetésének módosítása esetén a településképi szempontok érvényesítése érdekében:

aa) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,

ab) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

ac) az építmény vagy környezete nem felel meg a helyi építési szabályzat és e rendelet előírásainak,

ad) az építmény vagy környezete műszakilag, esztétikailag nem megfelelő,

ae) az építmény vagy környezetének megjelenése a településképet kirívó módon rontja,

af) az építményt vagy környezetét nem a szabályoknak megfelelően vagy a településképet kirívóan rontó módon használják.

b) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó esetekben,

c) a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztása esetén,

d) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

e) a kötelező településképvédelmi konzultáció elmulasztása esetén,

f) a településképet rontó feliratok, cégérek megszüntetése, átalakítása esetén,

g) a településképvédelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése esetén.

### **26. §**

(1) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát vagy, amennyiben az ingatlant nem a tulajdonos használja, használóját az érintett építmény, építményrész, reklámhordozó vagy ezek környezetének felújítására,

karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet rontó, kirívó módon történő használat felfüggesztésére.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás megindítása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának vagy használójának.

(3) A polgármester döntésével szemben a kézhezvételtől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be a település önkormányzatának képviselő-testületéhez. A képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

(4) A kötelezési eljárás a vonatkozó jogszabályok és e rendeletben meghatározott szabályok szerint kerül lefolytatásra.

## **VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

### **17. Településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

#### **27. §**

(1) Az önkormányzat képviselő-testülete az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A szankció alkalmazásának esetei:

- a) a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
- b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
- c) a településképi követelmények be nem tartása,
- d) döntés végre nem hajtása.

(3) A településképi bírság

- a) felső határa 1.000.000 forint,
- b) alsó határa 10.000 forint.

#### **28. §**

(1) A településképi bírság meghatározásához szükséges mérlegelési szempontok:

- a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,
- d) a jogsértő állapot időtartama,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlya.

(2) A kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtható.

## **VII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

### **18. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

#### **29. §**

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében határozza meg.

(3) A támogatás ingatlanra eső értékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.

(4) Az (1) bekezdés szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a) a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja, karbantartja, azt neki felróható módon nem károsítja,

b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

(5) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a helyi védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

## VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 30. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

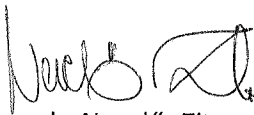
(2) E rendelet rendelkezéseit az ezt követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a település hatályos helyi építési szabályzatának a helyi védelmet és a településképi követelményeket meghatározó, a településképi-érvényesítési eszközöket szabályozó és a reklámokkal kapcsolatos része.

.....  
polgármester

.....  
jegyző

A rendelet 2017.12.12. napján kihirdetésre került.



dr. Nevelős Zita

jegyző



1. melléklet a 15/2017. (XII.12.) számú önkormányzati rendelethez

**A helyi védelemmel érintett egyedi értékek jegyzéke**

**Lakóépületek:**

Lakóház, Hunyadi utca 7.	(hrsz: 34)
Lakóház, Hunyadi utca 11.	(hrsz: 37)
Lakóház, Kossuth utca 4.	(hrsz: 4)
Lakóház, Kossuth utca 6.	(hrsz: 6)
Lakóház, Kossuth utca 8.	(hrsz: 8)
Lakóház, Kossuth utca 9.	(hrsz: 9)
Lakóház, Kossuth utca 10.	(hrsz: 10)
Lakóház, Kossuth utca 11.	(hrsz: 11)
Lakóház, Kossuth utca 15.	(hrsz: 15-16)
Lakóház, Kossuth utca 17.	(hrsz: 18)
Lakóház, Kossuth utca 19.	(hrsz: 21)
Lakóház, Kossuth utca 21.	(hrsz: 23)
Lakóház, Kossuth utca 29.	(hrsz: 61)
Lakóház, Petőfi utca 3.	(hrsz: 119)
Lakóház, Petőfi utca 15.	(hrsz: 111)
Lakóház, Petőfi utca 19.	(hrsz: 108)
Lakóház, Petőfi utca 20.	(hrsz: 107)
Lakóház, Petőfi utca 23.	(hrsz: 105)
Lakóház, Petőfi utca 27.	(hrsz: 102)
Lakóház, Petőfi utca 29.	(hrsz: 100)
Lakóház, Petőfi utca 30.	(hrsz: 98)

**Középületek:**

Római katolikus templom	(hrsz: 66)
-------------------------	------------

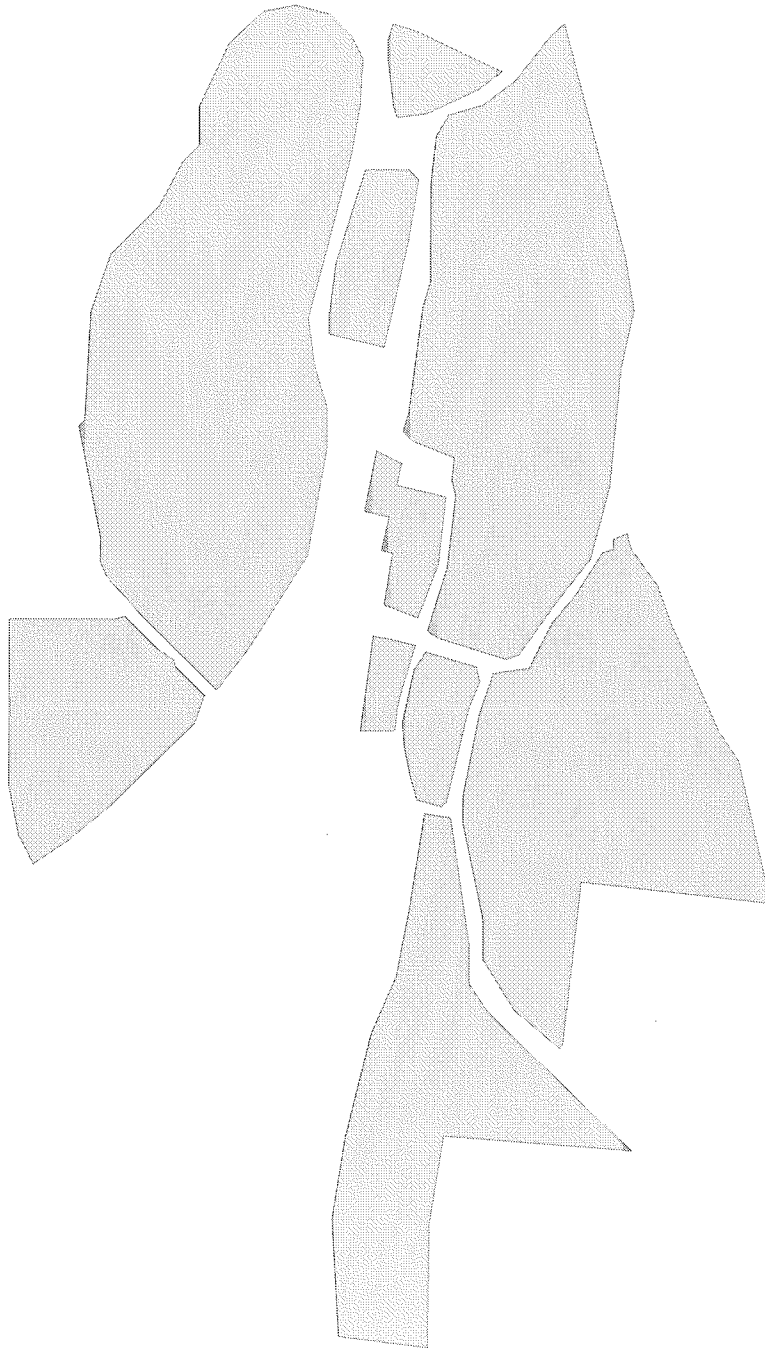


2. melléklet a ...../2017. (.....) számú önkormányzati rendelethez

**Településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke - a területek elnevezése, lehatárolása, térképi bemutatása**

A település teljes belterülete

A településképi szempontból meghatározó területeket piros színnel jelöljük.



Településképi szempontból meghatározó terület

