

## Kétegyháza Nagyközség Képviselő-testületének

### 16/2017. X.27.) számú rendelete

#### a településkép védelméről<sup>1</sup>

Kétegyháza Nagyközség Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 22. §-a alapján a következőket rendeli el:

#### 1. §

E rendelet hatálya Kétegyháza Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

*Helyi területi védett településszerkezet:* a Képviselő-testület által megállapított területi védelem, mely az adott terület településszerkezetére, utcahálózatára, telekszerkezetére, beépítési módjára vagy ezek együttesére terjed ki.

*Helyi területi védett utcakép:* jellemzően két útkereszteződés közötti, legalább 3-3 beépített telket magába foglaló, a hagyományos településkép megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a telepítés és az építészeti karakter védendő.

*Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

*Helyi védett érték:* helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége.

*Értékvizsgálat:* a Helyi Értéktár Bizottság által lefolytatott eljárás és annak eredménye.

*Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

*Épület főgerince:* Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.

*Látványterv:* a tervezett építmény látványrajzának a jelenlegi környezetbe illesztett látványterve, mely alkalmas a megváltozott tájkép szemléltetésére.

*Pasztellszínek:* kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai.

*Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség-együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

*Cégér:* valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű

<sup>1</sup> A rendeletet a képviselő-testület a 2017. október 26-i ülésen fogadta el.

ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

*Címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

*Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitva tartásáról, megközelítéséről ad információt;

*Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a lakosság számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

*Hirdető-berendezés:* minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés; melynek felületén nem a településképi védelméről szóló törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van.

*Üzletfelirat:* Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

## **Településképi követelmények**

### **Általános építészeti követelmények**

#### **3. §**

- (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, a Kétegyháza jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.
- (2) Az illeszkedés tekintetében különösen vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:
  - a párkány magasságát, kiülését,
  - a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
  - a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
  - a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,
  - a tömegképzés jellegét,
  - a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,
  - az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.
- (3) Különös gondot kell fordítani meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való harmonikus illeszkedésére: architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt. Tetőtérbe, emeletre vezető lépcső csak épületben, zárt épületrészben helyezhető el.
- (4) A tömszerű lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cseréjére kerül.
- (5) Lakás bejárati ajtaja közvetlenül az ingatlan közterületi határára nem helyezhető.
- (6) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit helyi védett értékek esetében utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

#### **4. §**

- (1) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.
- (2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében előnyben kell részesíteni a táji-, termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat. A közterületek látványkialakításához megfelelő szakértelemmel bíró Főkertészt lehet igénybe venni.
- (3) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfa faj telepítendő.
- (4) Utcafásításra javasolt fajok: Szilva – Prunus, Berkenye – Sorbus, Bugás csörgőfa - Koelreuteria paniculata.
- (5) Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

### **Az egyes elhatárolt településrészekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

#### **5. §**

#### **Kastély terület, történelmi településrész**

- (1) A történelmi településrész hangulatát az Almássy kastély hangulata uralja, díszítése, aurája megőrzendő, védelemre méltó.
- (2) Az épületek díszítése átalakítása során meg kell őrizni a történelmi hangulatot, újszerű, közterületről látható berendezések, felszerelések alkalmazása nem támogatott.

#### **6. §**

#### **Ófalu, központi terület**

- (1) Az épületek elhelyezése és fekvése az általános építési gyakorlatot tükrözze, lapos tetős és toronyszerű megoldás nem alkalmazható.
- (2) Az épületek utcafronti megjelenése a kisvárosias hangulatot tükrözze.

#### **7. §**

#### **Déli sori terület**

- (1) A Déli sori terület építkezései során jelentős építészeti szabadság engedélyezett, több féle elgondolást lehet megvalósítani. Modern, de nem hivalkodó építkezés támogatott.
- (2) Az épületek színezése visszafogott, pasztell, kisvárosias hangulatot tükrözzön.

#### **8. §**

#### **Újfalu**

- (1) A településrész épületei őrizzék meg a meglévő épületek hangulatát, a rájuk vonatkozó beépítési, elhelyezési módozatokkal.
- (2) A színezés és homlokzat kialakítás falusias hangulatot tükrözzön.

### **Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **9. §**

- (1) Cégjelzést, hirdető-berendezést a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.
- (2) Cégjelzés, hirdető-berendezés csak ideiglenesen helyezhető el. Cégjelzés esetében a tevékenység megszűnésével, hirdető-berendezés esetében a településképi bejelentési igazolás időtartamának lejártával a létesítő (amennyiben a létesítő személye nem állapítható meg, abban az esetben az ingatlan tulajdonosa) kártalanítási igény nélkül köteles a cégjelzést és a hirdető-berendezést eltávolítani és a homlokzatot, közterületet eredeti formájában helyreállítani.
- (3) A cégjelzések, hirdető-berendezések épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti állapotát meg kell őrizni, meglévő vakolat, burkolat, épület díszítő tagozat nem bontható el. A berendezés legyen összhangban az épület építészeti karakterével, épületenként formáját és anyagát egységesen kell kialakítani.
- (4) Cégjelzések, hirdető-berendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 10%-át fedhetik be.
- (5) Reklám- és hirdető-berendezés nem helyezhető el közösségi közlekedési eszközök megállójában, valamint a kijelölt gyalogos átkelőhelytől vagy útkereszteződéstől számított 15 m-en belül.
- (6) Nem megengedett reklám- és hirdető-berendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.

#### **10. §**

### **Egyéb településképi követelmények**

- (1) Közmű-létesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, újoszlop létesítése nem megengedett.

### **Helyi védettségi előírások**

#### **11. §**

(1) A helyi építészeti értékvédelem feladata a különös védelmet igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki, ipari, és agrárvédelmi szempontból védelemre érdemes

- településszerkezetek,
- épületegyüttesek,
- épületek és épületrészek, építmények,
- utcaképek és látványok,
- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,

(a továbbiakban együtt: védett értékek) körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, a lakossággal történő megismertetése, valamint a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartása, illetve megújulásának elősegítése.

## 12. §

A helyi védelem két fajta lehet:

- helyi területi védelem,
- helyi egyedi védelem.

## 13. §

(1) Helyi területi védelem hatálya kiterjed:

- olyan településrészre (térre, utcára, utcaszakaszra), ahol a település arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak
- a helyileg védett építmény környezetére
- a hagyományoknak megfelelő, a község hangulatát megőrző lakókörnyezet fenntartására.

(2) A helyi védelem alá vont és védelemre javasolt ingatlanokra az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) A védettség az ingatlan teljes egészére vonatkozik.
- b) A védett épületek esetén építési engedély csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti, funkcionális megoldások alkalmazhatók.
- c) A védett ingatlanok telkein építőanyag, hulladék, üzemen kívüli jármű csak közterületről nem láthatóan tárolható.
- d) A védett ingatlanok előtti közterületet, az ingatlanokon lévő zöldfelületeket az épülettel összhangban kell kialakítani.
- e) A helyi védelemre javasolt ingatlanok, építmények értékvizsgálatának elkészültéig, a védelemről szóló döntés meghozataláig úgy kell tekinteni ezeket, mint ha ténylegesen védettek lennének.

## 14. §

### Helyi védettség keletkezése és megszűnése

- (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes személy Kétegyháza Nagyközség polgármesteréhez címzett, a jegyzőhöz benyújtható indítvánnyal kezdeményezheti.
- (2) A helyi védettség alá helyezéséről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel, illetve jelen rendelet módosításával, vagy az indítvány elutasításáról határozattal dönt.

- (3) A jegyzőhöz benyújtott kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a helyi védelemre javasolt érték megnevezését, leírását, ismertetését,
  - a védelem rövid indoklását,
  - a védendő érték (pl.: épület, vagy építmény) helyének ingatlan-nyilvántartási azonosítására vonatkozó adatait (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész megjelölését, tulajdonos, használó),
  - a védendő érték, korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumait,
  - a védendő terület esetében, annak pontos körülhatárolását tartalmazó adatokat,
  - a védendő érték fényképét,
  - a kezdeményező nevét, és címét,
  - helyszínrajzot.
- (4) Az előkészítés során a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni a (3) bekezdés szerinti tartalommal.
- (5) Az előkészítéshez be kell szerezni a Települési Értéktár Bizottság állásfoglalását. Az előkészítés során biztosítani kell a helyi nyilvánosságot a vonatkozó helyi rendeletben foglaltak szerint.
- (6) A helyi védettség alá helyezési -, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érintetteket értesíteni kell, továbbá az erre vonatkozó tájékoztatást a polgármesteri hivatal épületében ki kell függeszteni.
- (7) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érintettek 30 napon belül észrevételt tehetnek.
- (8) A helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztható indok már nem áll fenn, vagy ha a lefolytatott értékvizsgálati eljárás ezt támasztja alá.
- (9) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés tényét a jegyző írásban közli a védett érték tulajdonosával, vagy tulajdonosaival és a Földhivatallal az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti. A védett értékekről nyilvántartást kell vezetni a település honlapján.
- (10) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a műemléki védetté nyilvánítással egyidejűleg a helyi védettség megszűnik.
- (11) Ha egy védett érték műemléki védettsége megszűnik, a jegyző megvizsgálja a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

## 15. §

### **A helyi egyedi védett építmények védelme**

- (1) A helyi építési szabályzat településkép alakítására vonatkozó rendelkezésének illeszkedési és közterület-alakítási szabályait a helyi egyedi és területi védelem területein érvényre kell juttatni.
- (2) A védett építményt érintő építési munka esetén az építésügyi hatóság meghatározhatja:
- a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását,
  - bővítmény esetén annak az építési helyen belüli elhelyezését,
  - a portálok kialakítását,

- a homlokzatképzést és színezést, a felhasználható anyagok körét,
  - a beavatkozással kapcsolatos, a védett értékek rehabilitációjával összefüggő egyéb feltételeket és követelményeket.
- (3) Az általános érvényű szabályokban, valamint a helyi építési szabályzatban foglaltakon túl, az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell:
- a védett érték beavatkozással érintett részének felmérési dokumentációját,
  - a munkák által érintett építményrészek és környezet állapotának fénykép dokumentációját.
- (4) Védett építményen hirdetés, reklám csak építési engedély alapján, kizárólag iparművészetiileg megtervezet módon helyezhető el.
- (5) A helyi védelem alá helyezett védett értéken az egyébként építési engedély nélkül végezhető munkákat csak az építési engedély alapján végezhető munkálatokra vonatkozó előírások maradéktalan betartásával lehet elvégezni. Így építési engedély köteles:
- a védett, és közterületről látható homlokzat felújítása, festése
  - védett épület nyílászáróinak cseréje,
  - védett tetőzet, védett épület tetőzetének felújítása,
  - védett épület vagy épületrész belső dekoratív falfestése, burkolatainak felújítása, létesítése,
  - védett műtárgy, utcabútor cseréje, vagy áthelyezése, védett területen új műtárgy elhelyezése.
  - napkollektor, parapettkonvektor, illetve klímaberendezés elhelyezése.
- 
- (6) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, (bővíthetők), funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.
- (7) Nem adható építési (elvi építési) engedély olyan építési munkára, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy azt értékvédelmi szempontból károsan befolyásolja.
- (8) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében - a hatályos építési jogszabályok keretei között - az első fokú építésügyi hatóság kötelezheti a tulajdonost (használót) a védett értéket éktelenítő idegen részek eltávolítására.
- (9) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldását követően adható ki.

## 16.

### **A védett értékek fenntartása, hasznosítása**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e, vagy sem.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vezetne, úgy e használatot az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

## 17. §

### Településképi támogatási rendszer

- (1) A településkép védelme érdekében, a helyi egyedi védelemmel érintett építmények fenntarthatósága, korszerűsítése, védett értékeinek megőrzése érdekében az önkormányzat egyes épületszerkezeteket, vagy egész épületeket érintő építési tevékenységek elősegítésére pályázati formában támogatási rendszert alkalmazhat.
- (2) A pályázatot évente – a költségvetési rendelet megalkotását követően – lehet kiírni, a szükséges forrás mellérendelésével.
- (3) A pályázat tartalmi követelményeit, az adott pályázat tematikájához igazítva szakbizottság állapítja meg.
- (4) A településkép védelme érdekében, a helyi egyedi védelemmel érintett építmények fenntarthatósága, védett értékeinek megőrzése, bemutathatósága érdekében az önkormányzat pályázati formában elnyerhető településképi díjat adományozhat.
- (5) A településképi díj pályázat felhívását, a Képviselő-testület évente meghozott döntése alapján, a jegyző írja ki. Évente egy alkalommal egy településképi díj ítélhető meg.
- (6) A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:
  - az építmény részletes leírását;
  - a védett érték megfogalmazását és az ezt alátámasztó bizonyítékokat, történeti dokumentumokat.
- (7) A településképi díj odaítéléséről a Képviselő-testülete dönt. A településképi díjat nyert építményt az Önkormányzat a következő felirattal jelölheti meg: **„Kétegyháza Nagyközség Képviselő-testülete által Településképi díjjal elismert építmény”**.

## 18. §

### Településkép érvényesítési eszközök Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- (1) A településkép védelme érdekében az illetékes Főépítész és felkért Főkertész tájékoztatást ad és biztosítja a Kormányrendelet szerinti szakmai konzultációt a településképi követelményekről.
- (2) Főépítési és Főkertész szakmai konzultáció kérhető új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában közterületről látható módon, a településkép szempontjából megváltoztatja:
  - a) a telepítési módot,
  - b) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,
  - c) a kerti építményeket, műtárgyakat,
  - d) az építmény anyaghasználatát,
  - e) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,
  - f) a kerítés kialakítását,
  - g) a telek zöldfelületének kialakítását.

## 19. §



## **Településképi véleményezési eljárás**

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytathat le a Kormányrendeletben foglaltak szerint.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásoknak.
- (3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy
  - megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén,
  - biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
  - a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (4) A rálátás és a kilátás követelményeinek való megfeleléssel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását.
- (5) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell különösen, hogy azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez. A tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.

### **20. §**

Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell különösen, hogy

- milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez,
- korlátozza-, vagy zavarja-e a közúti, a gyalogos és a kerékpáros közlekedést, valamint azok biztonságát,
- növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében korábban telepített növényzetet.

### **21. §**

#### **A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához az építtető kérelmet nyújt be a Polgármesteri Hivatal jegyzőjéhez.
- (2) Az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan, digitális formában, a Kormányrendeletben meghatározott módon, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által biztosított elektronikus tárhelyre feltölti a papíralapú kérelem benyújtásával egyidőben.

- (3) A tervdokumentáció tartalmát az esetenként felkérhető főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti műszaki tervdokumentáció nem felel meg a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.
- (4) A polgármester a településképi véleményt az esetenként felkérhető Főépítész szakmai véleménye alapján adja ki.

## 22. §

### Településképi bejelentési eljárás

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető építési munkák közül:

- a) építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása;
- b) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, átalakítása, épület felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén;
- c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése esetén;
- d) amennyiben az átalakítás a korábbi rendeltetéshez képest jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat vagy a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek kialakítását teszi szükségessé, érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

## 23. §

### A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

- (1) A településképi bejelentési eljárás a polgármesterhez címzett, de a jegyzőnél benyújtható kérelemmel kezdeményezhető.
- (2) A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához. A védett építményt vagy területet érintő településképi bejelentéshez és a 50 m<sup>2</sup> alapterület feletti, rendeltetéstől eltérő használatra vonatkozó településképi bejelentéshez tervezői névjegyzékben szereplő építész tervező által készített tervdokumentációt kell benyújtani.
- (3) A dokumentáció tartalmát a főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (4) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester a főépítész szakmai állásfoglalása alapján, a Kormányrendelet szerint, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha a nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (5) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## **24. §**

### **Településképi kötelezés**

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le. Az eljárásra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezései az irányadók.
- (2) A kötelezett – amennyiben nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt kötelezettségeknek - egyszeri felszólítás után településképi bírsággal sújtható.

## **25. §**

Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a következő rendeletek hatályukat veszítik:

- az építészeti örökség helyi védelméről szóló 5/2009. (IV3.) számú önkormányzati rendelet;
- a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2007. (X.30.) számú rendelet településképi követelményeket meghatározó rendelkezései.

## **26. §**

Jelen rendelet 2018. január 1. napán lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárások tekintetében kell alkalmazni.

**Kalcsó Istvánné**  
polgármester

**dr. Medgyaszai László**  
jegyző