125/2021.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. október 28-ai ülésére

Tárgy: Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.30.) önkormányzati rendelete módosításáról

Előterjesztő: Horváth Éva polgármester
Előkészítő: Szabóné Czifra Melinda jegyző
Bogdán László főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A település hatályos településképi rendelete a településkép védelméről szóló 1/2018. (I.30.) önkormányzati rendelet. (a továbbiakban: Ör.) Az Ör. alapjául a 400/2017. (XII.14.) önkormányzati határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv szolgál.

A településkép védelemmel kapcsolatos helyi szabályozásra a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Továbbiakban: Tktv.) ad felhatalmazást az önkormányzat részére, a szabályozás tartalmi formai előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza.

A Tktv. 2021. július 1-i hatállyal, a Korm.rendelet 2021. szeptember 3-i hatállyal módosult.

Ezek alapján településkép-érvényesítési eszközökkel (véleményezés, bejelentés, kötelezés) kapcsolatos hatáskörök címzettje nem közvetlenül a polgármester, hanem az önkormányzat.

A hivatkozot Tktv 8. § (2) bekezdése alapján a településkép védelme érdekében

„a) az önkormányzat tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) az önkormányzat kormányrendeletben meghatározott építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően véleményt adhat az építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),

c) az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetésmódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,

d) az önkormányzat településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos közigazgatási, valamint a településképi bírságot.

e) az önkormányzat a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.”

A módosítás következményeként Tktv. 8/A. § kimondja: *„A képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át."*

A Tktv. fenti módosítása következtében az Ör. módosítása két típust igényel: annak megállapítását, hogy településkép-érvényesítési eszközök esetében a hatáskör címzettje a Önkormányzat, valamint ezeknek a hatásköröknek az átruházást a polgármesterre. E két típusnak próbál eleget tenni a rendelet-tervezet 1/A §-a.
A hatáskör átruházását az indokolja, hogy a 15 napos eljárási határidők szükségessé teszik azt, továbbá, ezeknek a hatásköröknek 2021.07.01.-et megelőzően a közvetlenül a polgármester volt a címzettje.

A Tktv. 16/C. § (2) bekezdése előírja, hogy a 8. § (2) bekezdés b)-d) pontja szerinti hatáskör-módosításról a Képviselő-testület 2021. október 31-ig gondoskodik.

A Korm. rendelet 28. § (4) bekezdése szerint koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség. E rendelkezés alapján a véleményezési eljárás kötelező, a rendelet-tervezetet a Lechner Tudásközpont, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (IX.1.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése szerint közzétettem. A partnerek véleményüket 2021. november 12-én 12.00 óráig tehetik meg elektronikus úton az onkormanyzat@petfurdo.hu vagy a jegyzo@petfurdo.hu email címeken, postai úton a Pétfürdői Polgármesteri Hivatal 8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C címre feladva, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal portáján leadva.

A rendelet hatálybalépése igazodik a véleményezési eljáráshoz, ha a rendelet-tervezettel ellentétes, de beépítendő vélemények érkeznek, a november havi ülésen a rendelet még módosítható, mint kihirdetett, de hatályba nem lépett rendelet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítást megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Pétfürdő, 2021. október 21.

Horváth Éva
polgármester

Előzetes hatásvizsgálat a rendelettervezethez

Az Önkormányzat hatályos a településkép védelméről szóló módosító rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása
aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:
A Tervezet elfogadásának gazdasági, társadalmi, költségvetési hatása nincs.

ab) *környezeti és egészségi következményei:*
A Tervezetben foglaltaknak környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

ac) *adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:*
A Tervezet elfogadása az adminisztratív terheket nem növeli.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:
A Tervezet módosítását a településkép védelemmel kapcsolatos helyi szabályozásra a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény írja elő. A jogalkotás elmaradása esetén a Képviselő-testület mulasztásos jogszabálysértést követne el.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
A Tervezet elfogadása esetén a rendelet alkalmazása többlet személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételt nem igényel.

Pétfürdő, 2021. október 20.

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Rendelet-tervezet

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../..... (.....)
önkormányzati rendelete

a településkép védelméről szóló 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága és Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprém Járási Hivatala véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § A településkép védelméről szóló 1/2018. (I.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: TKR.) 1. alcíme a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § (1) Az e rendeletben meghatározott önkormányzati hatásköröket a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben – önkormányzati hatósági hatáskörben eljárva – a polgármester dönt a településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentés köteles tevékenység megtiltásáról, a településképi kötelezésről, a településkép-védelmi bírság kiszabásáról, valamint a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosításáról."

2. § A TKR. 27. §-ának (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása, vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetés változtatás) tekintetében.

3. § A TKR. 29. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, mely az alábbiakat tartalmazza:
a) meglévő rendeltetése(ek) megnevezését, számát,
b) tervezett rendeltetésváltoztatással kialakítani tervezett rendeltetés(ek) megnevezését, számát,

c) a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt,
d) ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés érdekében földmérő által készített változási vázrajzot, vagy ennek hiányában ingatlan-nyilvántartási alaptérképre rajzolt a) és b) pont szerinti adatokat feltüntető helyszínrajzo(ka)t."

4. § (1) A TKR. 31. §-a a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(3b) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására."

5. § (1) A TKR. 32. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„ 32. § (1) A településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén, továbbá a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester végzéssel felhívja az ingatlan tulajdonosát határidő megjelölésével a jogsértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozattal határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát kötelezheti az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, településképi rendeletben meghatározott helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére és egyidejűleg a kötelezettet 10 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) A polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt a településkép-védelmi bírság kiszabásáról és a bírság összegének meghatározásáról. Ennek keretében mérlegeli különösen:
a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
c) a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét,
d) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
e) a jogsértő állapot időtartamát,
f) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
g) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
h) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településkép-védelmi bírság összegének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltakon kívül figyelemmel kell lenni arra, hogy
a) a kötelezett természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet;
b) a bírság a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása vagy a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltak megszegése miatt kerül kiszabásra.

(5) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál súlyosbító körülményként kell értékelni, ha a kötelezettet korábban azonos vagy hasonló cselekmény, mulasztás miatt e rendelet szerinti bírsággal sújtották, illetve, ha a kötelezett a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltakat megszegi.

(6) A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

(7) A 30. § meghatározott határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő - de legalább 8 nappal később tartandó - ülésén dönt.

(8) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvény és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni."

6. § Ez a rendelet a 2021. december 1-én lép hatályba.

Horváth Éva
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

<u>Kihirdetési záradék:</u>

E rendelet kihirdetve **2021.** év ..... hó .... napján.

Pétfürdő, 2021. ……..

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A településkép védelemmel kapcsolatos helyi szabályozásra a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Továbbiakban: Törvény) ad felhatalmazást az önkormányzat részére, a szabályozás tartalmi formai előírásait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza.

A törvény 2021. július 1-i hatállyal, a Korm. rendelet 2021. szeptember 3-i hatállyal módosult. A törvény előírja, hogy a hatáskör módosításról a Képviselő-testület 2021. október 31-ig gondoskodik.

A rendelet módosításban szabályozásra kerültek a hatáskörök, a rendeltetésváltoztatást érintő szabályozások, valamint pontosítva lett a településkép-védelmi bírságot kiszabása.

Részletes indokolás

1. §-hoz:
Meghatározza a rendeletben foglalt önkormányzati hatáskörök jogosultsági szabályait.

2. §-hoz:
Szabályozza, hogy a rendeltetés változtatás esetén is bejelentési eljárást kell lefolytatni.

3.§-hoz:
A településképi bejelentési eljáráshoz szükséges dokumentumokat szabályozza.

4.§-hoz:
A településképi kötelezés lefolytatásánál pontosítja a tényállás tisztázását, valamint annak irányultságát.

5.§-hoz:
Pontosítja a településkép-védelmi bírság kiszabását. Meghatározza a bírság kiszabásának, mértének eljárási szabályait.

6.§-hoz:
Hatályba léptető rendelkezéseket tartalmaz.

Álláspontom az indokolás közzétételéről

Az előzetes hatásvizsgálat szerint a rendelet-tervezet társadalmi hatása nem jelentős. Az alaprendeletekhez viszonyított többlet környezeti és egészségügyi következményei nincsenek. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs. Alkalmazása többletköltséget nem jelent, a szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Mivel a rendelet-tervezet jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, ezért Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az indokolást nem kell közzé tenni.

Pétfürdő, 2021. október 20.

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről[1]

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, állami főépítész, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság véleményének kikérésével és

a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) E rendelet a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályokat Pétfürdő közigazgatási területére kiterjedő hatállyal állapítja meg.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt, valamint a hatályos településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

1/A. § (1) Az e rendeletben meghatározott önkormányzati hatásköröket a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a Képviselő-testület gyakorolja.

(2) A Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben – önkormányzati hatósági hatáskörben eljárva – a polgármester dönt a településképi véleményről, a településképi bejelentés tudomásulvételéről, a bejelentés köteles tevékenység megtiltásáról, a településképi kötelezésről, a településkép-védelmi bírság kiszabásáról, valamint a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtásának foganatosításáról.

[1] Megalkotta a Képviselő-testület a 2018. január 25-i ülésén. Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazása során:

1. *Áttört kerítés:* az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható.

2. *Cégtábla:* vállalkozás azonosítására, általában nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének, nyitva tartásának közlésére szolgáló, a vállalkozás székhelyének, telephelyének bejáratánál, a homlokzat síkjában vagy kerítésen elhelyezett - egyéb áru, szolgáltatás megjelenítést nem tartalmazó - felirat, feliratot tartalmazó tábla.

3. *Egyéb grafikai elem:* A vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.

4. *Értékvizsgálat:* a vonatkozó kormányrendeletben foglaltakon túl, a helyi védelem megalapozását szolgáló, építészmérnök, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából annak minősülő értéket, amely védelemre érdemes.

5. *Helyi védett épület:* helyi egyedi védelem alatt álló épület, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

6. *Helyi védett műtárgy:* helyi egyedi védelem alatt álló műtárgy, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

7. *Közösségi célú hirdetés:* kizárólag közérdekű információt nyújt, a közösségi tájékoztatást szolgálja, mely például közintézményekhez, kulturális,- sport rendezvényekhez, közszolgálati felhívásokhoz, építészeti,- természeti vagy kulturális értékek ismertetéséhez kapcsolódik.

8. *Tájba illeszkedés:* a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely az összhang megteremtését célozza, amit környezeti állapotadat igazol.

9. *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:* építészmérnök, településmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állagában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és annak eredményét, mely alapján a védelem oka már nem áll fenn.

II. fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai

3. § (1) A helyi védelem alá helyezési és annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban.

(2) A helyi védelem alá helyezést kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,

c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,

d)[2]

(3) A helyi védelem megszüntetését kezdeményező javaslatnak tartalmaznia kell:

a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indokolását,

c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,

d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt.

4. § A helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát,

b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,

c) a kezdeményezőt.

5. § (1) A helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntést megalapozó előterjesztés felelőse a települési főépítész.

(2)[3] A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről az önkormányzat honlapján 15 napon belül – az értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg – tájékoztatást kell közzétenni, továbbá helyi egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell a 4. § szerinti érdekelteket.

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

(4) A helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:

a) a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és

[2] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § a) pontja.
[3] Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja, hatályos 2019. július 26-tól.

b)[4] a 4. §-ban meghatározott érdekeltek észrevételeinek és
c) a települési főépítész véleményének
figyelembevételével dönt.

(5)[5] A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 4. § szerinti érdekelteket.

(6) A helyi védelem alá helyezést és a helyi védelem megszüntetését elrendelő képviselő-testületi döntés hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(7)[6]

4. A helyi védett értékek megjelölése

6. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értéket – annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan – az e célra rendszeresített, egységes táblával kell megjelölni, legalább a következő felirattal: „Pétfürdő nagyközség helyi védett értéke".

(2) A helyi egyedi védelem tényét közlő tábla elkészíttetése, kihelyezése, karbantartása az önkormányzat feladata. A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3) A helyi egyedi védelem tényét közlő feliraton kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében, amelyet az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

5. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

7. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás kötelezően tartalmazza:
a) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
b) a védelem típusát,
c) a védett érték helymeghatározásának adatait,
d) területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
e) helyi egyedi védelem esetén a védett érték funkcióját
f) a helyi védelem indokolását.
(3) A nyilvántartás tartalmazhatja továbbá:
a) a védett ingatlan helyszínrajzát,
b) a tulajdonos, kezelő nevét, címét,
c) az épület fotódokumentációját,

[4] Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja, hatályos 2019. július 26-tól.
[5] Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja, hatályos 2019. július 26-tól.
[6] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § b) pontja.

d) a védelem alapjául szolgáló értékvizsgálatot,

e) a védett érték felmérési terveit és állapotfelmérésének adatait,

f) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben

a nyilvántartást vezető indokoltnak tart,

g) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat és

h) a helyreállítási javaslatot.

6. [7]

8. §[8]

7. [9]

9. §[10]

III. fejezet

Településképi követelmények

8. A településkép szempontjából meghatározó területek megállapítása

10. §[11] Pétfürdőn a településkép szempontjából meghatározó területek a

a) Településközpont területe,

b) Kertvárosias lakóterület területe,

c) Lakótelep területe,

melyek lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

9. A településképi követelmények alkalmazásának szabályai

11. § (1) Jelen rendelet alkalmazása során a helyi védett értékek esetében egyaránt figyelembe kell venni:

a) a helyi értékekre vonatkozó településképi követelményeket és

b) a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelményeket.

(2) Amennyiben a helyi értékekre vonatkozó településképi követelmény és a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti meghatározó területre vonatkozó településképi követelmény ellentétes, akkor a helyi védett értékre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.

---

[7] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja.
[8] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § c) pontja.
[9] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja.
[10] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § d) pontja.
[11] Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése, hatályos 2019. július 26-tól.

(3) Az általános településképi követelmények minden meghatározó területre egyaránt vonatkoznak, amennyiben az előírás másképp nem rendelkezik.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12. § A településkép szempontjából meghatározó területeken új épület elhelyezésekor az utcában kialakult általános előkerti méretet kell alkalmazni.

11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13. § (1) A helyi védett épületen állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtérbeépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.

(2) Helyi védett épület helyreállítása, felújítása, korszerűsítése, átalakítása vagy bővítése során:

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani. Bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épület közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, vagy szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését,

bb) a homlokzat díszítő elemeit,

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását,

bd) a tornácok, erkélyek kialakítását,

be) a lábazatot, a lábazati párkányt;

c) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak – valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

(3) Ha a helyi védett épület egy részét vagy részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az építés idején fennálló 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.

(4) Helyi védett műtárgy felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell alkalmazni.

12. Az építmények anyag- és színhasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. § (1) Fő rendeltetést tartalmazó épület és közterületről látható melléképület esetén tetőhéjalásként, épület burkolataként nem alkalmazható:

a) műanyag hullámlemez,

b) fémlemez fedés, kivéve a korcolt vagy lécezett fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával és a megjelenésében cserépfedés hatású felületkezelt lemez,

c) egyéb fémlemez fedés bármilyen ipari jellegű, előregyártott fémlemezfedő rendszerből,

d) alumínium trapézlemez a gazdasági területeken kívül,

e) bitumenes zsindely, kivéve meglévő palatető felújítása, cseréje esetén.

(2) A tetőfedő anyagok közül csak a fekete, a szürke, az okker, a homokszín, az agyagszín, a tégla-, terrakotta vörös színűek és ezek árnyalatai, illetve természetes építőanyagok (természetes pala) használata esetén azok természetes színei alkalmazhatók.

(3) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak az alábbi színek alkalmazhatók:

a) fehér,

b) sárgával tört fehér,

c) szürkével tört fehér,

d) okker árnyalatai,

e) homok- és agyagszín,

f) pasztell színek a piros, lila és kék színek kivételével, valamint

természetes építőanyagok esetén azok természetes színei.

(4) Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna, a zöld a fehér szín és azok árnyalatai is alkalmazhatók.

(5) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

(6) Csak azonos színcsaládba tartozó színek alkalmazhatók egy épületen.

(7) Közterületek felől az épületek homlokzatait részlegesen színezéssel ellátni nem lehet, kivéve, ha az épület homlokzati struktúrája, tagozódása ezt lehetővé teszi.

(8) A Kertvárosias lakóterület meghatározó területen építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető:

a) a szerkezetet illetően: hagyományos falazott-, beton- vagy vasbetonszerkezet, könnyűszerkezet kívülről vakolt szerkezettel,

b) a tetőhéjazatot illetően: égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala fedés, korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez anyag használatával,

c) a homlokzatképzést illetően: vakolt felület, kisméretű tégla-, fa-, vagy kőburkolat,

d) a kerítéseket illetően: terméskő, kisméretű tégla, nyers tégla, falazott vakolt szerkezet, fa, drótfonatos kerítés részben vagy egészben növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

(9) Településközpont területe meghatározó területen építmény csak az alábbi, helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, alakítható át:

a) a szerkezetet illetően: hagyományos falazott-, beton- vagy vasbetonszerkezet, acélszerkezet, üveg függönyfal,

b) a tetőhéjazatot illetően: égetett agyagcserép, betoncserép, természetes anyagú palafedés, azbesztmentes műpala fedés, korcolt vagy lécezett sík fémlemez fedés vörösréz, horganylemez vagy antracit színű nemes fémlemez, lapostető szerkezet,

c) a homlokzatképzést illetően: vakolt felület fehér, szürkével tört fehér vagy sárgával tört fehér színben, egyéb pasztell színekben valamint égetett vagy mészhomok tégla és terméskő,

d) a kerítéseket illetően: terméskő, kisméretű tégla, nyers tégla, falazott vakolt szerkezet, fa, drótfonatos kerítés részben vagy egészben növényzettel befuttatva, fémszerkezet.

13. Az építmények tömegformálására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A településkép szempontjából meghatározó területeken 45°-nál meredekebb tetőhajlásszögű épület nem építhető.

(2) Új zártsorú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

(3) Lapostetős főépület esetén kizárólag lapostetős vagy alacsony hajlásszögű tetővel épített melléképület létesíthető.

(4) Már kialakult zártsorú beépítésű területen épülő új épület közterület felőli homlokzatmagassága igazodjon a szomszédos – az építési övezet előírásainak megfelelő – épület magasságához, oly módon, hogy a két épület magasságának számtani középarányát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl.

(5) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területen az épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.

(6) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területen az egyes lakóépületeken azonos kell, hogy legyen

a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe, és

b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere.

(7) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területen részleges hőszigetelés is végezhető, amennyiben az legalább egy-egy teljes homlokzati felületre kiterjed.

14. Az építmények homlokzatkialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az épületek utcafronti homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is), amennyiben az a közterület felől látható, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését, valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni lehetőség szerint erkély vagy terasz beugróban lehet.

(2) Napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésnél – magastető esetén – a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

(3) Településközpont területe meghatározó területen a hagyományos építészeti elemeket, homlokzati tagozatokat, díszeket meg kell őrizni.

15. A kerítés kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) Utcafronti tömör kerítés kizárólag Kertvárosias lakóterület meghatározó területen létesíthető, az alábbiak szerint:

a) a tömör kerítésszakasz magassága legfeljebb 1,5 m lehet és

b) a kapu csak áttört szerkezetű lehet.

(2)[12]

(3) Az utcafronti kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m közötti sávját – a kerítés síkjára merőleges irányból nézve – legalább 25%-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani.

(4)[13] Bármely a településkép szempontjából meghatározó területen sportpályát körülvevő védőkerítés legalább 90 %-ban csak áttört szerkezetű lehet.

(5) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lennie.

16. A cégtáblákra, cégérekre és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. § (1) Egy épületen vállalkozásonként 1 db cégtábla és 1db cégér helyezhető el.

(2) A cégtábla és cégér mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m^2-t.

(3) Cégtábla és egyéb grafikai elemek homlokzatonként

a) az elhelyezési magasság,

b) a betűnagyság, és

c) a színvilág

tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki.

(4) Az épület homlokzatain elhelyezett cégérek, cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelemmel az épület homlokzati architektúrájára.

(5) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, cégérek és egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

(6) Cégtábla, cégér, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

---

[12] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § e) pontja.
[13] Módosította a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.

(7) A vállalkozások, üzletek cégtáblája, cégére az adott vállalkozás homlokzati felületén a homlokzat síkjával párhuzamosan, arra merőlegesen, vagy az utcai kerítésen helyezhetők el. A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégtábla, cégér a gyalogosok közlekedését nem veszélyeztetheti.

17. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Információs vagy más célú berendezésnek minősül

a) a közérdeket alapvetően szolgáló
 aa) kerékpártároló,
 ab) önkormányzati hirdetőtábla,
 ac) hulladéktároló, hulladékgyűjtő,

b) a közérdeket a – hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett – közérdekű információval szolgáló
 ba) parkolót határoló korlát,
 bb) megállító tábla,
 bc) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla.

(2) Reklámok, reklámhordozók közterületen – a buszmegállók kivételével – kizárólag utcabútor igénybevételével helyezhetők el.

(3) Az autóbuszváróban és külső felületén reklám, reklámhordozó nem helyezhető el.

(4) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.

(5) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, hirdetés mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.

(6) A település területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésinapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését.

18. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

20. § (1) Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy

a) helyi területi védelem alatt álló területen,

b) játszótereken,

c) temető területén,

d) tájképvédelmi területen,

(2) Új energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatot létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor földkábeles formában kell kialakítani

a) helyi területi védelem alatt álló területen,
b) közparkokban, közkertekben, játszótereken,
c) temető területén,
d) tájképvédelmi területen,
e) valamennyi településkép szempontjából meghatározó területen.

(3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a (2) bekezdés szerinti területeken földalatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(4) Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el a gyermek-oktatási-egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telekhatárától mért 150 méteren belül.

(5) A Településközpont- és a Lakótelep területe meghatározó területeken az önálló tartószerkezetre telepített antenna – a tartószerkezettel együtt – nem lehet magasabb, mint az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékének kétszerese, de legfeljebb 20,0 méter.

19. A telkeken a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21. § (1) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a fasorok telepítéséhez – az utca műszaki kialakítását figyelembe véve – fánként legalább 4,0 m^2-nyi burkolatlan felületet vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(2) Tervezett új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.

(3) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon – ha a műszaki feltételek engedik – a közlekedés biztonságának figyelembe vételével fasor telepítendő.

IV. fejezet

Településkép-védelmi tájékoztatás és konzultáció

20. A kötelező szakmai konzultáció esetei

22. § (1) Az építtető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni, ha:

a) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
b) a tervezett építési tevékenység helyi egyedi védelem alatt álló értéket érint,
c) ha az építési tevékenység helyi területi védelem alatt álló területen történik.

(2) Egyéb esetekben a településképi követelményekről szakmai konzultáció, ezen belül szakmai tájékoztató kérhető.

21. A szakmai konzultáció szabályai

23. § (1) A szakmai konzultáció az építtető vagy megbízottja által a települési főépítész felé benyújtott írásos kérelemre indul.

(2) A szakmai konzultáció szóban történik.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

a) a kérelmező nevét és elérhetőségét,

b) az érintett ingatlan pontos beazonosításához szükséges adatokat és

c) a településképet érintő tervezett tevékenység ismertetését.

(4) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre, a települési főépítész döntése alapján a helyszínen is lefolytatható.

(5) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőről önkormányzati nyilvántartást kell vezetni.

V. fejezet

Településképi véleményezési eljárás

22. A településképi véleményezési eljárás esetei

24. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden esetben építmény építésére, bővítésére és településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási és összevont engedélyezési eljárást megelőzően,

a) ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerinti területi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre, és

b) amennyiben összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt nem kezdeményezett az építtető.

23. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

25. § (1) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzathoz papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt is mellékelve.

(3) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a szakmai konzultáción javasoltaktól eltérő megoldást tartalmaz, azt a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló műszaki leírásban indokolni kell.

(4)[14]

[14] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § f) pontja.

24. A településképi véleményezés szempontjai

26. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

a) megfelel-e a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

b) ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, szakmai konzultáció során írásba foglalt javaslatokat, véleményt,

c) a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést és településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:

a) az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

b) figyelembe veszi-e a terep adottságait és annak megfelelő épülettömeget alkalmaz,

c) nem jár-e a meglévő terep indokolatlan mértékű átalakításával,

d) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

e) figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,

f) nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit,

g) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén

ga) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

gb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz előírásai szerint átalakuló épített környezethez,

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

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy

e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása és ebből eredő használata

aa) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, és ebből eredően

ab) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

b) a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

VI. fejezet

Településképi bejelentési eljárás

25. A településképi bejelentési eljárás esetei

27. § (1) Településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, az alábbi esetekben:

a) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatának megváltoztatása esetében, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni;

b) meglévő építmény homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de méretét, anyaghasználatát, tekintve a meglévőtől eltérő – cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;

c) új, önálló, homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló égéstermék-elvezető kémény építése esetén, melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg;

d) meglévő épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén;

e) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata létesítése esetén, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni;

f) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló elhelyezése esetén;

g) nettó 20,0 m^2 alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;

h) nettó 50 m^3 térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;

i) a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, illetve a 60 m^3 vagy annál kisebb térfogatú ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő építmény bővítése esetén;

j) közterületi kerítés, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén;

k) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

ka) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

kb) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

kc) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

kd) ideiglenes fedett lovarda,

ke) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése esetén.

~~(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat~~

~~a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé vagy~~

~~b) a korábbi rendeltetéshez képest~~

~~ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet, vagy~~

~~bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsiforgalmat, vagy~~

~~bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet parkolóhely vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé, vagy~~

~~c) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, vagy~~

~~d) érinti a kapcsolódó közterület közúti, gyalogos vagy kerékpáros forgalmát, veszélyeztetheti azok biztonságát.~~

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építmények rendeltetésének módosítása, vagy a rendeltetési egységek számának megváltozása (a továbbiakban: rendeltetés változtatás) tekintetében.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

26. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

28. § (1) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a települési főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

(2) A településképi bejelentési eljárás az építtető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentést papír alapon kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal. Az építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A digitális adathordozón benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció pdf vagy jpeg file formátumú lehet.

(3)[15]

[15] Hatályon kívül helyezte a 14/2019.(VII.25.) önkormányzati rendelet 4. § g) pontja.

29. § (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,

b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.

(3) A helyi előírásoknak való megfeleléssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,

b) a reklám, vagy hirdető-berendezés mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a reklámok, reklámberendezések, hirdetmények és hirdető-berendezések településen belüli, településképhez igazodó esztétikus elhelyezési követelményeinek.

(4) Az alaprajzi elrendezéssel, homlokzatképzéssel, tömegalakítással, anyaghasználattal, színezéssel, városképi megjelenéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

b) a tervezett megoldás kielégíti-e a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,

c) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a város kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.

(5) A településképi bejelentési eljáráshoz csatolni kell a településrendezési eszközök rendeltetésre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt, mely az alábbiakat tartalmazza:

a) meglévő rendeltetése(ek) megnevezését, számát,

b) tervezett rendeltetésváltoztatással kialakítani tervezett rendeltetés(ek) megnevezését, számát,

c) a bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt,

d) ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetés érdekében földmérő által készített változási vázrajzot, vagy ennek hiányában ingatlan-nyilvántartási alaptérképre rajzolt a) és b) pont szerinti adatokat feltüntető helyszínrajzo(ka)t.

30. § A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt tartalmazó hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

VII. fejezet

Településképi kötelezési eljárás

27. A településképi kötelezési eljárás szabályai

31. § (1) A településképi követelményekre vonatkozó előírások megszegése esetén a polgármester településképi kötelezést folytat le.

(2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(3) Kérelemre folytatott településképi kötelezési eljárás a polgármesterhez benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,

b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

(3a) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.

(3b) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

(4) A kötelezési eljárás során az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VIII. fejezet

Településkép-védelmi bírság[16]

28. A településkép-védelmi bírság kiszabása és megfizetése[17]

~~**32. §**[18] (1) A településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén, továbbá a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester a közigazgatási szabályszegések szankcióinak átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvényben meghatározott mérlegelési szempontok figyelembe vételével településkép-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.~~

~~(2) A településkép-védelmi bírságot – mely az önkormányzat környezetvédelmi alapjának bevételét képezi – az önkormányzat 12081000-00112493-00500005 számú, Környezetvédelem megnevezésű számlájára kell megfizetni.~~

~~(3) A településkép-védelmi bírság ismételten is kiszabható.~~

32. § (1) A településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén, továbbá a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben

[16] Módosította a 14/2019. (VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.
[17] Módosította a 14/2019. (VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.
[18] Módosította a 14/2019. (VII.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2019. július 26-tól.

foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester végzéssel felhívja az ingatlan tulajdonosát határidő megjelölésével a jogsértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti végzésben meghatározott határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester hatósági határozattal határidő megjelölésével az ingatlan tulajdonosát kötelezheti az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására, településképi rendeletben meghatározott helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére és egyidejűleg a kötelezettet 10 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) A polgármester az eset összes körülményeire tekintettel dönt a településkép-védelmi bírság kiszabásáról és a bírság összegének meghatározásáról. Ennek keretében mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
c) a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét,
d) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
e) a jogsértő állapot időtartamát,
f) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
g) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
h) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településkép-védelmi bírság összegének megállapításakor az (1) bekezdésben foglaltakon kívül figyelemmel kell lenni arra, hogy

a) a kötelezett természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet;
b) a bírság a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása vagy a településképi bejelentés tudomásulvételéről vagy a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltak megszegése miatt kerül kiszabásra.

(5) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál súlyosbító körülményként kell értékelni, ha a kötelezettet korábban azonos vagy hasonló cselekmény, mulasztás miatt e rendelet szerinti bírsággal sújtották, illetve, ha a kötelezett a bejelentett építési tevékenység, rendeltetésváltoztatás megtiltásáról szóló határozatban foglaltakat megszegi.

(6) A településképi kötelezettség megszegése és végre nem hajtása esetén kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

(7) A 30. § meghatározott határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a polgármesterhez benyújtott, a Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének címzett fellebbezésnek van helye. A fellebbezésről a képviselő-testület a beérkezést követően, soron következő - de legalább 8 nappal később tartandó - ülésén dönt.

(8) A településképi kötelezési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény, az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvény és a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

IX. fejezet

Záró rendelkezések

29. Hatályba léptető rendelkezések

33. § E rendelet 2018. év február hó 1. napján lép hatályba.