

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének
31/ 2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, valamint az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Bevezető rendelkezések**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya Pécel Város közigazgatási területére terjed ki, azaz a település egészére állapít meg szabályokat.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden olyan természetes és jogi személyre, aki a védetté nyilvánított értékekkel kapcsolatban jogokkal vagy kötelezettségekkel bír.

2. § (1) A rendelet célja a város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetésének szabályozásával,

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,

c) a településképi követelmények meghatározásával,

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,

e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) Jelen rendelet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazható, azzal, hogy jelen rendelet ezen jogszabályok felhatalmazásaival összhangban eltérő rendelkezéseket is tartalmaz. Jelen rendelet a mindenkor hatályos helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) együtt alkalmazandó.

1. § E rendelet alkalmazásában:

1. védett épület:

a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából, továbbá építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - védelem illeti.

2. védett műtárgy:

a Képviselő-testület által védetté nyilvánított közterületi, vagy egészében nem védett épülethez szervesen hozzátartozó műtárgy. Védett műtárgy lehet különösen a

jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.

3. védett érték károsodása: minden olyan beavatkozásból eredő értékromlás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisüléséhez, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltozásához, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenéséhez vezet.
4. áttört kerítés: a kerítés síkjára merőleges átláthatóság 50 %-nál kisebb mértékben korlátozott.
5. citylight formátumú eszköz: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete hozzávetőlegesen 118 cm x 175 cm és hozzávetőlegesen 2 négyzetméter látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy 72"-90" képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik;
6. cityboard formátumú eszköz: olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
7. funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
8. információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó, valamint a citylight formátumú eszköz és cityboard formátumú eszköz;
9. közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
10. közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
11. más célú berendezés: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát.

12. önkormányzati faliról: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
13. önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. útbaigazító hirdetőtábla: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

I. Fejezet

Helyi védelem

1. A helyi védelem feladata és általános szabályai

1. § (1) A helyi védelem feladata

- a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, természeti, esztétikai szempontból védelemre érdemes védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése,
- b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk vagy megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelem fajtái:

- a) egyedi védelem egyes épületekre, építményekre, építészeti részletekre, képzőművészeti alkotásokra vonatkozóan
- b) területi védelem történelmi településmagra vonatkozóan

(3) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

1. § (1) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető

- a) hivatalból, vagy
- b) természetes vagy jogi személy által írásban Pécel Város Önkormányzat Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését (terület, épület, építmény, építményrész, egyéb elem);
- c) a védendő érték helyének megjelölését (területi védelem esetén területi lehatárolással, egyedi védelem esetén külterület neve, házszám, helyrajzi szám szerint);
- d) a javaslat rövid indokolását; és

e) az értékvizsgálatot.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét, megnevezését;

b) a védett érték megnevezését (terület, épület, építmény, építményrész, egyéb elem);

c) a védendő érték hely megjelölését (területi védelem esetén területi lehatárolással, egyedi védelem esetén külterület neve, házszám, helyrajzi szám szerint);

d) a javaslat rövid indokolását; és

e) az értékvizsgálatot.

1. § (1) A védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési főépítész (továbbiakban főépítész) folytatja le.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatos döntés előkészítéséről – szükség szerint szakértő bevonásával - a jegyző gondoskodik.

(3) A döntés előkészítését megalapozó 5. § (1) bekezdés b) pontja szerinti kezdeményezés tartalmi hiányosságai esetén a főépítész – a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett – legfeljebb 20 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel a kezdeményezőt.

(4) A hiánypótlás elmulasztása esetén a döntés előkészítést a jegyző megszünteti.

2. § (1) A helyi védettség alá helyezési vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket (ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosok, vagyongekezelők) értesíteni kell, a következők szerint:

a) egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az érdekelteket közvetlenül,

b) területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az érintett terület tulajdonosi, vagyongekezelői kört a helyben szokásos módon, hirdetmény útján.

(2) Az előkészítő eljárás alatt – az (1) bekezdés szerinti értesítést követő 30 napos belül – az érintettek véleményt nyilváníthatnak, amit a Képviselő-testület az elkészített szakmai anyaggal együtt megtárgyal. A véleménynyilvánítás elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.

1. § (1) A Képviselő-testület a főépítész előterjesztése alapján határozatban dönt jelen rendelet módosításának szándékáról, annak megindításáról.

(2) A Képviselő-testület döntése során figyelembe kell venni a kezdeményezés dokumentációját, az érdekeltek és a nyilvánosság észrevételeit.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,

b) a védett terület vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,

c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,

d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

(4) Védetté nyilvánításra akkor kerülhet sor, ha a döntést megalapozó értékvizsgálat azt megalapozza.

(5) A Képviselő-testület a védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az (1) bekezdés szerinti ülést követő rendes ülésen rendeletet alkot.

1. § (1) A kezdeményezéstől a képviselő-testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és – átmeneti szabályozásként – arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(2) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége automatikusan megszűnik.

(3) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, a jegyző köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

2. § (1) A védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) a kezdeményezőt
- b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
- c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
- d) a védetté nyilvánításra, vagy annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
- e) az illetékes járási hivatal földhivatali osztályát,
- f) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit,
- g) az építmények esetében az illetékes kulturális örökségvédelemért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet,
- h) a nyilvánosságot.

(2) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényével összefüggésben az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál – az ingatlantulajdonos egyidejű tájékoztatása mellett – kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a Tr.-ben és az egyéb magasabb szintű jogszabályokban foglalt előírások szerint.

1. § (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt az e célra rendszeresített egységes formátumú táblával kell megjelölni, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját. A tábla szövege: „Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította évben”. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül – a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.

2. § (1) A helyi védelem alá vett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

- a) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- b) fotódokumentációt,
- c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
- d) a helyrajzi számot.
- e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztés és döntés másolatát,
- f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot.

(2) Egyedi védettség esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell

- a) a védett érték pontos helyét (külterület neve, házszám),
- b) helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- d) az épület, építmény építésének, átépítésének idejét, vagy építőjének, átépítőjének nevét,
- e) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
- f) a védelmet megállapító rendelet számát, időpontját.

(3) Területi védelem esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot, olyan méretarányban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

1. Az egyedi védelem meghatározása

1. § Az egyedi védelem az 1. melléklet szerinti építményekre, szobrokra, képzőművészeti alkotásokra terjed ki.

1. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

1. § (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelmi célnak megfelelő, folyamatos fenntartásáról, értékéhez méltó, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.
(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, esztétikai értékének csökkenéséhez vezet, úgy a használatot – jogszabályi keretek között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza vagy megtiltja.
(4) A védett építészeti érték eredeti állapotának megőrzése érdekében előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.
(5) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
(6) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.

I. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

1. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

1. § A településképi szempontból meghatározó területek a 2. melléklet 1. és 2. pontja szerinti területek.

I. Fejezet

Településképi követelmények

1. Zöldfelületek, kertek kialakítására vonatkozó településképi követelmények

1. § A fák és fás szárú növények telepítési szabályaira vonatkozó rendelkezéseket a település rendjéről szóló 19/2016. (X. 10.) önkormányzati rendelet állapítja meg.
2. § (1) A zöldfelületek kialakításánál a táji és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek, a rendelet 3. melléklete alapján.
(2) Agresszíven gyomosító, allergizáló hatású fafajok nem telepíthetők.
(3) A telekhatár menti fás szárú növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a szomszédos telek használatát ne korlátozza.
(4) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználatát az építészeti környezethez illeszkedően kell megválasztani.
(5) A településképi szempontból jelentőséggel bíró fák, fasorok kivágása csak a faegyedek elhalása vagy közveszély elhárítása esetében lehetséges, a védett fák vagy fasorok egyidejű pótlása mellett, összhangban e rendelet előírásával.

1. Az egyedi helyi védett értékek felújítása, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó egyedi építészeti követelmények

1. § (1) Az épület csak egyszerre, egységes építészeti stílusjegyeket alkalmazva újítható fel.
 - (2) A védett épületeket – akár részleges felújításuk esetén is – hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
 - (3) A védett építmények eredeti külső megjelenését, ezen belül
 - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést,
 - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseitaz e rendeletben foglalt rendelkezések figyelembe vételével kell megőrizni vagy helyreállítani.
 - (4) Az egyes épületek kiemelkedő, megőrzendő értékeit az egyes épületek adatlapjai tartalmazzák.
 - (5) Meglévő épület közterület felőli homlokzatának felújítása esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - a) az épületeken homlokzat-felújítás, homlokzat-átalakítás, portál ki- vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembe vételével történhet,
 - b) csak azonos megjelenésű nyílászárók alkalmazhatók,
 - c) a hagyományos épületszerkezetek, anyagok használata, az eredeti anyagok felhasználása az irányadó, amennyiben azonban az eredeti anyaghasználat és az alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (különösen téglá, kő, cserép, természetes pala, fa),
 - d) a homlokzatnak a jelenlegitől eltérő vakolása, színezése színezési terv alapján valósítható meg,
 - e) az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni, a vakolt felületeken a fehér és törtfehér színek előnyben részesítendőek, a kék, lila, piros színek különböző árnyalatai nem alkalmazhatók,
 - f) az épületek utcai homlokzatai - a csatlakozó tetőfelületeket és vízelvezető rendszert is beleértve – az eredeti állapotukban – eredeti anyaghasználattal és szerkezeti megoldásokkal – állítandók helyre,
 - g) a közterületről látható homlokzatok részleges felújítása, színezése nem megengedett,
 - h) az épületek, épületrészek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendőek, hiány esetén pótlandók az elpusztult homlokzati díszítések (párkányok, nyíláskeretek), régi fényképek alapján.
 - (6) Védett építményen, épületen és területen gépészeti és egyéb berendezés (különösen antenna, klíma, szellőző, szerelt kémény, napkollektor) nem létesíthető, kivéve rejtett módon és a védett objektum építészeti elemeivel összhangban.
 - (7) Utcavonalra nyíló garázsbejárat – a hagyományos kocsiáthajtót kivéve – nem létesíthető.
 - (8) Új épületszárny létesítése esetén azt a meglévő épülettel összhangban kell kialakítani.
-
1. § (1) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - (2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, valamint a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

- (3) A védett épülettartozékot az épület elbontása után az új épületbe – felújítás, javítás után – vissza kell építeni.
- (4) Védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.
- (5) A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (6) Az elbontott védett épület helyére tervezett épület tömegalakítását, részletképzését úgy kell kialakítani, hogy homlokzati anyagaival, színeivel utaljon az eredeti állapotra.
- (7) Helyi védett épületen tetőtér-beépítés vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

- 2. § (1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű nem védett elemeinek esetleges cseréje vagy hiányzó elemeinek pótlása során a védett elemeket
 - a) a tömeghatás,
 - b) a teljes magasság,
 - c) a talapzat és a szobor magassági aránya,
 - d) az anyaghasználatszempontjából mértékadónak kell tekinteni.
- (2) A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni.

1. Történeti településrész területi építészeti követelményei

- 1. § (1) A Kovács utca – Szemere Pál utca – Kossuth tér – Kálvin tér és Maglódi út Kálvin térig terjedő szakaszán:
 - a) az új építményeket a jellegzetes településkép, az épített és természetes környezete egységes megjelenését biztosító módon, a kialakult beépítési mód szerinti elhelyezéssel kell kialakítani,
 - b) a közterületek burkolatát, bútorzatát, növényzetét a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban, az eredeti anyaghasználattal, vagy azzal egyenértékű megjelenésű anyagokkal kell kialakítani,
 - c) utcafronti tömör kerítés kialakítása esetén csak fa és vakolt felületű falazott kerítés építhető.
- (2) A történeti településrészen a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivéve, ha a szomszédos beépítés és a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményezne.
- (3) Utcafronti tömör és áttört kerítés kialakítása esetén csak fa és vakolt felületű falazott vagy fém kerítés építhető ezen anyagok közül legalább két anyag kombinált változatában.
- (4) Hullámlemez, műanyag, eternit-, tömör fémlemezkerítés és ríkító, a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnak minősíthetőre festett kerítés nem létesíthető.
- (5) Lakóterületen, oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért minimum 0,8 méter távolságra kell elhelyezni.
- (6) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén, hosszirányban történhet. Amennyiben a telekszélesség lehetővé teszi, az épület bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de kizárólag abban az esetben, ha a szomszédos telekhatár felé a szükséges telepítési és tűztávolság biztosítható. A keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

1. Történeti településrész egyedi építészeti követelményei

- 1. § (1)** A Kovács utca – Szemere Pál utca – Kossuth tér – Kálvin tér és Maglódi út Kálvin térig terjedő szakaszán:
- a) csak olyan építési munka, területhasználat és növénytelepítés engedélyezhető, amely nem változtatja meg a védett értékek eredeti megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, nem veszélyezteti a védendő növényzet egészségét, fennmaradását;
 - b) a jellemzően kialakult tömegformálás és tetőformák alkalmazásával kell kialakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, fenntartani,
 - c) az épületek részleges homlokzati felújítása (színezése) csak teljes homlokzatonként megengedett,
 - d) a tetők tömegének (idomának) kialakításakor egyszerű formákat kell alkalmazni,
 - e) a magastetők fedési anyaga cserép lehet.
- (2) Épületeken a településképben jelentkező, közterületről látható klímaberendezés kültéri egysége, szabadon álló lemezkémény, a homlokzaton szabadon szerelt gépészeti berendezés (kivéve a napenergiát hasznosító berendezést) és egyéb vezeték elhelyezése tilos.
- (3) Közterületről látható műholdvevő, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, takartan helyezhető el.
- (4) A létesítendő épületek esetében a magastető dőlésszögének 25- 45° fok között kell lennie.
- (5) Lapostető vagy terasz a tetőterület legfeljebb 30%-án alakítható ki.
- (6) Az utcai homlokzat síkjától minimum 5 méter mélységig kell tartani az utcai homlokzatmagasságot.
- (7) A homlokzat színezése során
- a) jellemzően tört fehér, vagy a színek világos árnyalatai alkalmazható, valamint az építőanyagok természetes színei;
 - b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos,
 - c) a műemlékek vagy a helyi védelem alatt álló épületek és építmények estén eredeti épületszínezés alkalmazható.
- (8) Tetőhéjazatként a következő fedéstípusok alkalmazhatók:
- a) hagyományos égetett cserép,
 - b) hagyományos, nem színezett pala,
 - c) cserépszínű, barna vagy szürke színű betoncserép,
 - d) hagyományos korcolt vagy elemes horgany vagy rézlemez fedés
 - e) zöldtető.
- (9) A tetőfedés anyaga nem lehet:
- a) bitumenes zsindely (kék színű, valamint a természetes építőanyagok színétől, színárnyalataitól eltérő),
 - b) nagyelemes - bitumenes, fém és műanyag- lemezfedés (még akkor sem, ha az pikkelyes fedést imitál)
 - c) nád, faszindely,
 - d) hullámlemez és trapézlemez.

1. Indiatelep településrész területi építészeti követelményei

- 1. § (1)** Az új építményeket a jellegzetes településkép, az épített és természetes környezete egységes megjelenését biztosító módon, a kialakult beépítési mód szerinti elhelyezéssel kell kialakítani.

(2) A közterületek burkolatát, bútorzatát, növényzetét a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával, azokkal összhangban, az eredeti anyaghasználattal, vagy azzal egyenértékű megjelenésű anyagokkal kell kialakítani.

(3) Utcafronti tömör kerítés kialakítása tilos, kivéve a természetes növényelválasztással kialakított kerítést.

(4) Hullámlemez, műanyag, eternit-, tömör fémlemezkerítés és rikító, a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnak minősíthetőre festett kerítés nem létesíthető.

(5) Lakóterületen, oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért minimum 0,8 méter távolságra kell elhelyezni.

1. Indiatelep településrész egyedi építészeti követelményei

1. § (1) A területen csak olyan építési munka, területhasználat és növénytelepítés létesíthető, amely nem változtatja meg a területen jellemző villa épületek eredeti megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét, nem veszélyezteti a védendő növényzet egészségét, fennmaradását.
- (2) Épületeken a településképben jelentkező, közterületről látható klímaberendezés kültéri egysége, szabadon álló lemezkémény, a homlokzaton szabadon szerelt gépészeti berendezés (kivéve a napenergiát hasznosító berendezést) és egyéb vezeték elhelyezése tilos.
- (3) Közterületről látható műholdvevő, távközlési adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés csak az épület részeként, takartan helyezhető el.
- (4) A létesítendő épületek esetében a magastető dőlésszögének 30-45° fok között kell lennie. Lapostető vagy terasz a tetőterület legfeljebb 30%-án alakítható ki.
- (5) Az utcai homlokzat síkjától minimum 5 méter mélységig kell tartani az utcai homlokzatmagasságot.
- (6) Homlokzat színezése során
 - a) jellemzően tört fehér, vagy a színek világos árnyalatai alkalmazható, valamint az építőanyagok természetes színei;
 - b) rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos,
 - c) a helyi védelem alatt álló épületek és építmények esetén az eredeti épületszínezés alkalmazható.
- (7) Tetőhéjazatként a következő fedéstípusok alkalmazhatók:
 - a) hagyományos égetett cserép,
 - b) hagyományos, nem színezett pala,
 - c) cserépszínű, barna vagy szürke színű betoncserep,
 - d) hagyományos korcolt vagy elemes horgany vagy rézlemez fedés,
 - e) zöldtető.
- (8) A tetőfedés anyaga nem lehet:
 - a) bitumenes zsindely (kék színű, valamint a természetes építőanyagok színétől, színárnyalataitól eltérő),
 - b) nagyelemes - bitumenes, fém és műanyag- lemezfedés nem lehet (még akkor sem, ha az pikkelyes fedést imitál),
 - c) nád, faszindely,
 - d) hullámlemez és trapézlemez.

1. Átalakuló-nőtt településrész területi építészeti követelményei

1. § (1) Lakóterületen oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az elhelyezendő épületek oldalhomlokzatának elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért minimum 0,8 méter távolságra kell elhelyezni.
(2) Utcafronti tömör kerítés kialakítása esetén a tömör fa és vakolt felületű falazott kerítés építhető.
(3) Hullámlemez, műanyag, eternit-, tömör fémlemezkerítés és rikító, a környezettel nem harmonizáló színűre vagy mintásra, képnak minősíthetőre festett kerítés nem létesíthető.

1. Átalakuló nőtt településrész egyedi építészeti követelményei

1. § (1) Lakó-és intézményi területeken a fő rendeltetési egység épületén bitumenes vagy műanyag lemez, fém hullámlemez és hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható.
Fémlemezfedés esetén csak hagyományos horgany- és rézlemez fedés alkalmazható.
(3) Épületgépészeti berendezés (kivéve a napenergiát hasznosító berendezést) az épület gerincétől a közterület felőli oldalon csak takarással helyezhető el.
2. § (1) A kisvárosias karakterű területeken az épületek tetőidomának hajlásszöge 30°-45° közötti kell, hogy legyen, kivéve a zárt sorú beépítési módban beépített területeket.
(2) A kisvárosias karakterű területeken az épületek kialakításánál természetes anyagokat (cserép, kő, tégl, fa, vakolt felületek) kell alkalmazni.
(3) A kisvárosias karakterű területeken az épületek tetőfedő anyagaként csak a kiselemes égetett agyag-, beton-, fémanyagokból készült cserép, a természetes pala, a bitumenes zsindegy alkalmazható, a tetőfedő anyagok színe csak a természetes anyagok színei és azok árnyalatai, a vörös, a barna és a sötétszürke lehetnek. Egyéb szerkezetek színezésénél a természetes anyagok színei alkalmazhatók, kék, zöld, lila és rózsaszín kizárásával.
3. § (1) A kertvárosias karakterű területeken az épületek kialakításánál természetes anyagokat (cserép, kő, tégl, fa, vakolt felületek) kell alkalmazni.
(2) A kertvárosias karakterű területeken az épületek tetőidomának hajlásszöge 30°- 45° közötti kell, hogy legyen.
(3) A kertvárosias karakterű területeken az építési övezetek épületeinél az épületek tetőfedő anyagaként csak a kiselemes égetett agyag-, beton-, fémanyagokból készült cserép, a természetes pala, a bitumenes zsindegy alkalmazható, a tetőfedő anyagok színe csak a természetes anyagok színei és azok árnyalatai, a vörös, a barna és a sötétszürke lehetnek. Egyéb szerkezetek színezésénél a természetes anyagok színei alkalmazhatók, kék, zöld, lila és rózsaszín kizárásával.
4. § (1) Gazdasági területek és épületek, építmények tetőfedés és homlokzat színezése során a rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.
(2) Gazdasági területek legfeljebb 3 méter magas, áttört kerítéssel keríthető le.

1. Új kertvárosias településrész (lakóparkok) egyedi építészeti követelményei

1. § (1) Lakó- és intézményi területeken a fő rendeltetési egység épületén bitumenes vagy műanyag lemez, fém hullámlemez és hullámpala tetőhéjazatként nem alkalmazható.
Fémlemezfedés esetén csak hagyományos horgany- és rézlemez fedés alkalmazható.
(2) Épületgépészeti berendezés (kivéve a napenergiát hasznosító berendezést) az épületgerincétől a közterület felőli oldalon csak takarással helyezhető el.
(3) Az épületek kialakításánál természetes anyagokat (cserép, kő, tégl, fa, vakolt felületek) kell alkalmazni.

(4) Az épületek tetőfedő anyagaként csak a kiselemes égetett agyag-, beton-, fémanyagokból készült cserép, a természetes pala, a bitumenes zszindely alkalmazható, a tetőfedő anyagok színe csak a természetes anyagok színei és azok árnyalatai, a vörös, a barna és a sötétszürke lehetnek. Egyéb szerkezetek színezésénél a természetes anyagok színei alkalmazhatók, kék, zöld, lila és rózsaszín kizárásával.

(5) A meglévő belterületi határ, a Mandulás utca és a Napsugár utca által határolt kertvárosias lakóterületeken csak 20-30°-os hajlásszögű magastető vagy lapostető létesíthető.

(6) Az Álmos vezér utca – Előd vezér utca – Csatári utca – Huba vezér utca – Töhötöm vezér utcák által határolt kertvárosias lakóterületeken csak 30-40°-os hajlásszögű magastető létesíthető.

1. Beépítésre nem szánt településrészek egyedi építészeti követelményei

1. § (1) Mezőgazdasági üzemi és tájképi jelentőségű tanyás mezőgazdasági területeken magastetős, tájba illő épületek építhetők, amelynek homlokzata és tetőzete természetes építőanyagokból kivitelezhető, úgy mint kő, fa, fém, vakolt felületek, cserép.
- (2) A beépített anyagok természetes színeit kell alkalmazni, rikító színek alkalmazása tilos.
- (3) A mezőgazdasági üzemi telkeken, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
- (4) Csak környezetbarát, a hazai, a helyi építészeti hagyományokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető építési anyagok (tégla, kő, agyag, fa,) alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni.
- (5) Honvédelmi területen magastetős, tájba illő épületek építhetők, amelynek homlokzata és tetőzete természetes építőanyagokból (kő, fa, fém, vakolt felületek) kivitelezhető.
- (6) Az övezet telkein, a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
- (7) A mezőgazdasági területeken fából vagy cserjesávval takart drótfonatból készült, lábazat nélküli áttört - 70%-ban átlátható - kivitelű kerítés építhető, tömör kerítés nem alakítható ki.
- (8) Az erdőterületeken természetvédelmi és vadvédelmi okokból fából vagy vadhálóból készült, lábazat nélküli, áttört - 90%-ban átlátható - kivitelű kerítés létesíthető.
- (9) Gazdasági és kertgazdasági területeken lévő épületek, építmények tetőfedés és homlokzat színezése során a rikító, élénk színek, valamint a piros, kék, lila színek alkalmazása tilos.
- (10) A tetőfedés anyaga magastetőn nem lehet, kivéve a gazdasági üzemi területeket:
 - a) bitumenes zszindely (kék színű, valamint a természetes építőanyagok színétől, színárnyalataitól eltérő),
 - b) nagyelemes - bitumenes, fém és műanyag- lemezfedés nem lehet, még akkor sem, ha az pikkelyes fedést imitál,
 - c) nád, fazszindely,
 - d) hullámlemez és trapézlemez,
 - e) natúrszínű betoncserep.
- (11) Beépítésre nem szánt településrészek csak a táj és termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fa- és cserjefajok telepíthetők a rendelet 3. melléklete alapján.

1. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

1. § (1) Belterület már beépített, külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, új vezeték építése, figyelembe véve az egyes föld feletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, műemléki környezetben, helyi védelemre kijelölt területen, igény felmerülése esetén, a sétáló utcává alakítandó utcákban a hálózatépítésénél föld alatti elhelyezésre kell törekedni.

- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia-ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek, villamosenergia-hálózati rekonstrukció vagy közvilágítás hálózati rekonstrukció során törekedni kell a vezeték a meglévő oszlopsorra, közös tartóoszlop fektetésére.
- (3) Új antennát 500 méteres körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, lehetőleg azzal közös tartószerkezetre kell elhelyezni.
- (4) Beépített, beépítésre szánt területen új antennák elhelyezésére a gazdasági és településközpont vegyes és különleges övezetekben, lehetőleg a lakóépületek elkerülésével kell az antennák számára helyet keresni.
- (5) Belterületen antennatartó szerkezetek csak a meglévő épületekre helyezhetőek el. Külterületen az antennatartó szerkezetek az önkormányzattal egyeztetett módon alakítandóak ki, mely során törekedni kell, hogy meglévő vagy új építményen, épületen kerüljön kialakításra.
- (6) Helyi védelem alatt álló épületeken antennatartó szerkezet nem helyezhető el.
- (7) Egyéb területeken a környezetbe illesztés feltételeivel a vezeték nélküli szolgáltatás antennái elhelyezhetőek.

1. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

1. § (1) A sajátos építmények és műtárgyak anyaghasználata tekintetében természetes eredetű építőanyagok (kő, téglá, fa, vakolt) használatát kell alkalmazni
 - a) helyi védelemben részesülő természetvédelmi területeken,
 - b) védett természeti területen.
- (2) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:
 - a) klímaberendezés, szellőző, az épület utcai homlokzatára, látható helyre nem helyezhető el,
 - b) napenergia hasznosító berendezés a tetősíkba telepíthető,
 - c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:
 - ca) telepítendő telekre vonatkozó előírásokban rögzített építmény a maximális 3 méteren túli magasságot nem haladhatja meg,
 - cb) a dőlés távolságának minden irányban saját telken belülré kell esnie.

1. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

1. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el.
- (5) A (4) bekezdés szerinti tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

1. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen

1. § (1) E rendelet 4. melléklete szerinti, a településszerkezeti terv alapján meghatározott területen reklám közzététele, valamint reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése az 4. mellékletben meghatározottak szerint, utcabútor és funkcionális utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- (2) E rendelet 5. melléklete szerinti, a településszerkezeti terv alapján nem tehető közzé reklám, valamint nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés.
- (3) A 5. mellékletében meghatározott területen kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.

1. A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

1. § (1) E rendelet 5. mellékletében meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) E rendelet 4. és 5. mellékletében meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett citylight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.
- (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélnak nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélnak.

1. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

1. § (1) Információs célú berendezés a következő gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
 - a) az önkormányzat működési körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
 - f) további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (3) A más célú berendezés reklámcélnak nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélnak.

1. Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

1. § (1) Pécel közterületein reklámhordozó
 - a) horganyozott és szinterezett acélból vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
 - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
 - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
 - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;

e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a Pécel Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

1. Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

1. § (1) Pécel közigazgatási területén a 6. melléklet szerinti intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

(2) Valamennyi, a 6. mellékletben meghatározott intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.

1. Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében

1. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

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

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

1. Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

1. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban – az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől, az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

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

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

I. Fejezet

Kötelező szakmai konzultáció

1. Rendelkezés a szakmai konzultációról

1. § (1) A főépítész a településképi védelme érdekében tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció kötelező:

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység,

b) a helyi védelemmel érintett építményt érintő építési tevékenység esetében.

(3) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.

- (4) A kérelemhez mellékelni kell a tervezett építési tevékenység munkaközi építészeti-műszaki dokumentációját.
- (5) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (6) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:
- a kérelmező adatait,
 - a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - az ügygel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, a főépítész lényeges nyilatkozatait.
- (7) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához csatolni kell.
- (8) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a főépítész az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

I. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás

1. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

- 1. § (1)** Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására, felújítására irányuló építési engedélyezési eljárást megelőzően a (2)-(3) bekezdésben foglalt esetek kivételével:
- (2) Nem szükséges településképi véleményezési eljárást lefolytatni, amennyiben az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet szerint a központi vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik.
- (3) Nem szükséges településképi véleményezési eljárást lefolytatni, amennyiben az építettő összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (4) A polgármester településképi véleményezési eljárást a Tr. vonatkozó előírásai szerint folytatja le.
- (5) A településképi véleményét a polgármester a főépítész szakmai álláspontja kikérésével adja ki.

1. A településképi véleményezési eljárással érintett terület

- 1. § (1)** A településképi véleményezési eljárással érintett területek a következők:
- a következő közterületekkel határos ingatlanok:
 - Állomás utca,
 - Baross utca,
 - Erzsébet sétány,
 - Isaszegi út,
 - Kossuth Lajos utca,
 - Kossuth tér,
 - Kovács utca,
 - Maglódi út,
 - Pesti út,
 - Petőfi Sándor utca,
 - Rákos utca
 - Rákóczi út,
 - Rét utca,
 - Szemere Pál utca,

- ao) Szent Imre körút,
- b) a következő funkciójú épületek esetén:
 - ba) kereskedelmi,
 - bb) szolgáltatási,
 - bc) vendéglátási,
 - bd) szabadidős,
 - be) sport,
 - bf) rekreációs,
 - bg) oktatási,
 - bh) egészségügyi,
 - bi) hitéleti,
 - bj) intézményi,
- c) az 500 m² szinterületet meghaladó épületek esetén,
- d) a 6 méter épületmagasságot meghaladó közműépítmények, antennák, kémények esetén.

1. A véleményezési eljárás lefolytatása

1. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelmére indul (7. melléklet). A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármester számára hozzáférést kell biztosítani.
 - (2) A polgármester településképi véleményt ad, amelyet a közintézmények és az 1000 m² alapterületet meghaladó építmények esetében a főépítész szakmai állásfoglalásával készít elő.
 - (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) kikötéssel javasolja,
 - c) nem javasolja.
 - (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítési szakvéleményt, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.
 - (5) A településképi véleményt – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül – meg kell küldeni a kérelmezőnek és (.pdf formátumban) az (1) bekezdés szerinti elektronikus tárhelyre is fel kell tölteni.
1. § (1) A 45. § (1) bekezdés a) pontja szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációnak Tr.v 26/A. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a következő 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.
 - (2) Amennyiben a véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció az önkormányzat külön rendelete szerint kiadott beépítési előírásban foglalt – a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, vagy a településképi illeszkedésre vonatkozó egyéb – javaslatoktól eltérő megoldást tartalmaz, az (1) bekezdés a) pontja szerinti műleírásban az eltérést indokolni kell.

1. A településképi véleményezés részletes szempontjai

1. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak, és
 - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a település építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, és
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének, és
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, és
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy az építmények kilátását, vagy nem sérti egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit, valamint
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz-e vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban a következőket szükséges vizsgálni:
 - a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés vagy az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza, valamint zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőszerkezetének kialakításával kapcsolatban a következőket szükséges vizsgálni:
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez, és
 - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, és
 - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására, és
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá
 - e) a tetőszerkezet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a következőket szükséges vizsgálni:
 - a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, valamint ebből eredő használata
 - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, továbbá ebből eredően
 - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

- b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, valamint a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1) bekezdésében szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítési minősítés során egyaránt figyelembe kell venni.

I. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

1. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

1. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenység végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
 - b) reklámberendezést elhelyezése, fenntartása, valamint ilyen céllal felület kialakítása esetén,
 - c) meglévő építmény rendeltetésének részben vagy egészben történő megváltoztatása esetén.

1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

1. § (1) A jelen rendelet előírásai szerint – a 48. § (1) bekezdésében felsoroltakra vonatkozóan – településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül a következő esetekben:
- a) A műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell
 - aa) megváltoztatni,
 - ab) átalakítani,
 - ac) elbontani,
 - ad) kicserélni,
 - ae) megerősíteni vagy
 - af) változatlan formában újjáépíteni,
 - b) olyan kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20 m² alapterületet,
 - c) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 méter gerincmagasságot,
 - d) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert,
 - e) emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,
 - f) megfelelőség-igazolással vagy teljesítmény nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló
 - fa) kiállítási építmény,
 - fb) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

- fc) ideiglenes fedett lovarda építése,
 - g) a meglévő építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén,
 - h) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása, ha az épület utcai homlokzatmagassága a 6,0 métert meghaladja.
- (2) A (1) bekezdésében foglalt építési munkák a kiemelt közterületekhez csatlakozó ingatlanok esetében meghatározóak. Kiemelt közterületek a 44. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közterületek.

1. § (1) Településképi bejelentés eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat:

- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
- b) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
- c) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
- d) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
- e) érinti a közterület kialakítását vagy a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetét, valamint, ha
- f) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, vagy kerékpáros forgalmát.

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

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni továbbá minden olyan esetben, amikor a településrendezési eszköz a rendeltetismódosítást feltételekhez köti, vagy járulékos beavatkozásokra vagy intézkedésekre vonatkozó kötelezettségeket ír elő.

1. A településképi bejelentés eljárási szabályai

1. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez a 8. melléklet szerinti formanyomtatvány papíralapú benyújtásával, bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább a következő munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a 49. § (1) bekezdés a)-h) pontjában meghatározott építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a tervezett építési tevékenység megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
 - ab) az utcaképben megjelenést bemutató utcaképi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst,
- b) az 50. § szerinti rendeltetismódosítások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat és technológia jellemzőit, a rendeltetismódosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – bekövetkező változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bd) szükség szerint homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató tervet,

- c) az 51. § szerinti reklámelhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a tervezett reklám- és reklámhordozó elhelyezés megjelölésével, a megvalósításának tervezett időtartamával,
 - ca) műleírást,
 - cb) közterületi elhelyezés esetén (a mobil megállító tábla kivételével) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
 - cc) a reklámberendezés elhelyezésének és rögzítésének műszaki megoldását,
 - cd) az építmény érintett részletét, 2 m²-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
 - ce) látványtervet vagy fotómontázst.

1. § (1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozat – annak érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év – és a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül adja ki.

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

I. Fejezet

Településképi kötelezés, települési bírság

1. A településképi kötelezési eljárás szabályai

1. § (1) A településképi kötelezettség megszegése esetén, azaz az

- a) e rendeletben és a helyi építési szabályzatban foglalt követelmények megsértése,
- b) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása (ha az épület, helyiség, helyiségcsoport bejelentési eljárás nélkül került megépítésre, átépítésre, funkcióváltásra vagy reklámhordozó kihelyezésére,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység,
- d) valamint a bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően végzett tevékenység esetén,
- e) a polgármester hivatalból, kérelemre vagy más hatóság megkeresésére a jogszabályokban meghatározott településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi kötelezési határozati javaslatát a főépítész készíti elő.

(3) A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az (1) bekezdésben meghatározott szabálytalanságok esetén felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagy kezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és 60 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(4) A (3) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester 8 napon belül településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát

- a) az építmény, építményrész, felújítására, átalakítására vagy elbontására,
- b) a reklám- és hirdető berendezések megszüntetésére,
- c) a helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítésére,
- d) vagy ha az érintett terület használati módja, rendeltetése nem felel meg a helyi építési szabályzatnak és más előírásoknak, az adott használati cél, tevékenység azonnali felfüggesztésére kötelezi.

(5) A polgármester döntésével szemben az önkormányzat képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

1. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

- 1. § A polgármester a településképi rendelet 54. § (1) bekezdése szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság).**

1. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 1. § (1)** A településképi bírság kiszabása során meg kell állapítani a bírság mértékét.
- (2)** A bírság mértékét
- a) a településkép-védelemmel érintett elem történeti, településképi, kulturális, eszmei jelentősége és egyedisége,
 - b) az eredeti állapot hiteles helyreállításának lehetősége, időbeni és pénzügyi mértéke,
 - c) az okozott kár nagysága, a jogsértéssel okozott hátrány, valamint
 - d) a településképi védelem alatt álló építmény esetén a beavatkozás készülségi foka megfelelő számított értékének
- figyelembevételével kell meghatározni, olyan módon, hogy az a kötelezettet a további, a településkép védelemre vonatkozó jogszabályokat sértő magatartástól visszatartsa.
- 1. § (1)** A bírság megfizetésének határideje legfeljebb 60 nap.
- (2)** A határidő kezdő napja a bírságot kiszabó határozat jogerőre emelkedésének napja.
- (3)** A teljesítési határidő előtt benyújtott kérelemre egy alkalommal, legfeljebb 60 napra halasztás engedélyezhető.
- (4)** A településképi bírságot az azt megállapító jogerős határozatban előírt határidőn belül a határozatban meghatározott számlára, készpénz átutalási megbízással, átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy - amennyiben a feltételei fennállnak - elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül kell megfizetni.
- (5)** A készpénz átutalási megbízáson vagy banki átutalás során fel kell tüntetni
- a) a határozat számát, egyedi bírság-azonosító kódját,
 - b) a bírság megnevezését,
 - c) a kötelezett nevét (megnevezését).
- (6)** A befizetés megtörténtét a befizetést követő nyolc napon belül a kötelezett köteles a bírságot megállapító hatóság részére igazolni.
- (7)** A bírság ismételten kiszabható, ha a kötelezett a meghatározott cselekményt a bírságot kiszabó határozatban megállapított határidő alatt nem teljesítette, továbbá, ha a meghatározott magatartásra vonatkozó rendelkezést megszegi.

IX. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

1. Értékvédelmi Alap

- 1. § (1)** A Képviselő-testület a helyi egyedi védelem alatt álló építmények fenntartásának – a szokásostól eltérő, a védettséggel összefüggésben keletkező többletköltségek miatt történő – támogatására Értékvédelmi Alapot hoz létre.
- (2)** Az Értékvédelmi Alapból pályázat útján nyerhető el vissza nem térítendő támogatás a védett érték megőrzése érdekében végzendő állagmegóvó-felújító munkákhoz.

(3) Az Értékvédelmi Alap éves pénzügyi keretét az önkormányzat képviselő-testülete a tárgyévi költségvetésében határozza meg.

1. Az önkormányzati támogatás szabályai

- 1.** § (1) A védett érték tulajdonosának kérelmére azon – a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló – munkálatok finanszírozására, amelyek a fenntartással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel, az önkormányzat – az e rendeletben szabályozott módon és formában – támogatást biztosít.
- (2) Az önkormányzat a helyi védett érték fenntartását, felújítását, rekonstrukcióját a költségvetésben erre a célra elkülönített összegből pályázat útján támogathatja (Értékvédelmi Alap).
- (3) A támogatás vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható, melynek igénylése kizárólag pályázat útján lehetséges. A pályázatot a Képviselő-testület írja ki, minden év április 30. napjáig.
- (4) A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
- (5) A beérkező pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.
- (6) A támogatást elnyerő pályázókkal a polgármester támogatási szerződést köt.
- (7) A (6) bekezdés szerinti szerződésnek tartalmaznia kell a megítélt pénzeszög mértékét, felhasználásának módját, határidejét, elszámolás módját, határidejét, az ellenőrzés szabályait.
- (8) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége 10 éven belül nem törölhető.

X. Fejezet

Záró rendelkezések

1. Hatálybalépés és hatályon kívül helyezés

- 1.** § (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és az Rr. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárás rendjéről szóló 33/2015. (XI. 30.) önkormányzati rendelete.

Szöllősi Ferenc
polgármester

Tóth László
jegyző

A rendeletet 2017. december 20 napján kihirdettem.

Tóth László
jegyző

1. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

1.

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

Helyi védelemre javasolt épület és épületrészlet

H1 helyi védelemre javasolt épület

H2 helyi védelemre javasolt képzőművészeti alkotás

s.sz.	NÉV	CÍM	HRSZ	javasolt védelem
1.	Fáy-Szilágyi-kúria	Pesti út 2.	1353	H1
2.	Szemere-Keiner kúria-üzlet	Kossuth tér 2.	1294/1	H1
3.	Kovásznai-Kovács-kúria	Kossuth tér 4.	1294/1	H1
4.	Erdey-Grúz villa	Kossuth tér 3.	1232	H1
5.	Korányi kúria	Kossuth tér 7.	9/4	H1
6.	Fáy-kastély	Maglódi út 57.	762/1	H1
7.	Fáy-Pekáry kúria	Maglódi út 12.	367/7	H1
8.	Evangélikus templom és plébánia	Városház utca 2.	1267	H1
9.	Római katolikus templom	Szent Imre körút 10.	1319	H1
10.	Francsek –Dávid kúria	Erzsébet sétány 3.	2661/1	H1
11.	régi Ráday Pál Gimnázium	Isaszegi út 3.	326	H1
12.	Járó Vendéglő	Erzsébet sétány 32.	2414	H1
13.	I. világháborús emlékmű	Kálvin tér Pécel (1923) Kallós Ede	506/2	H2

2. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

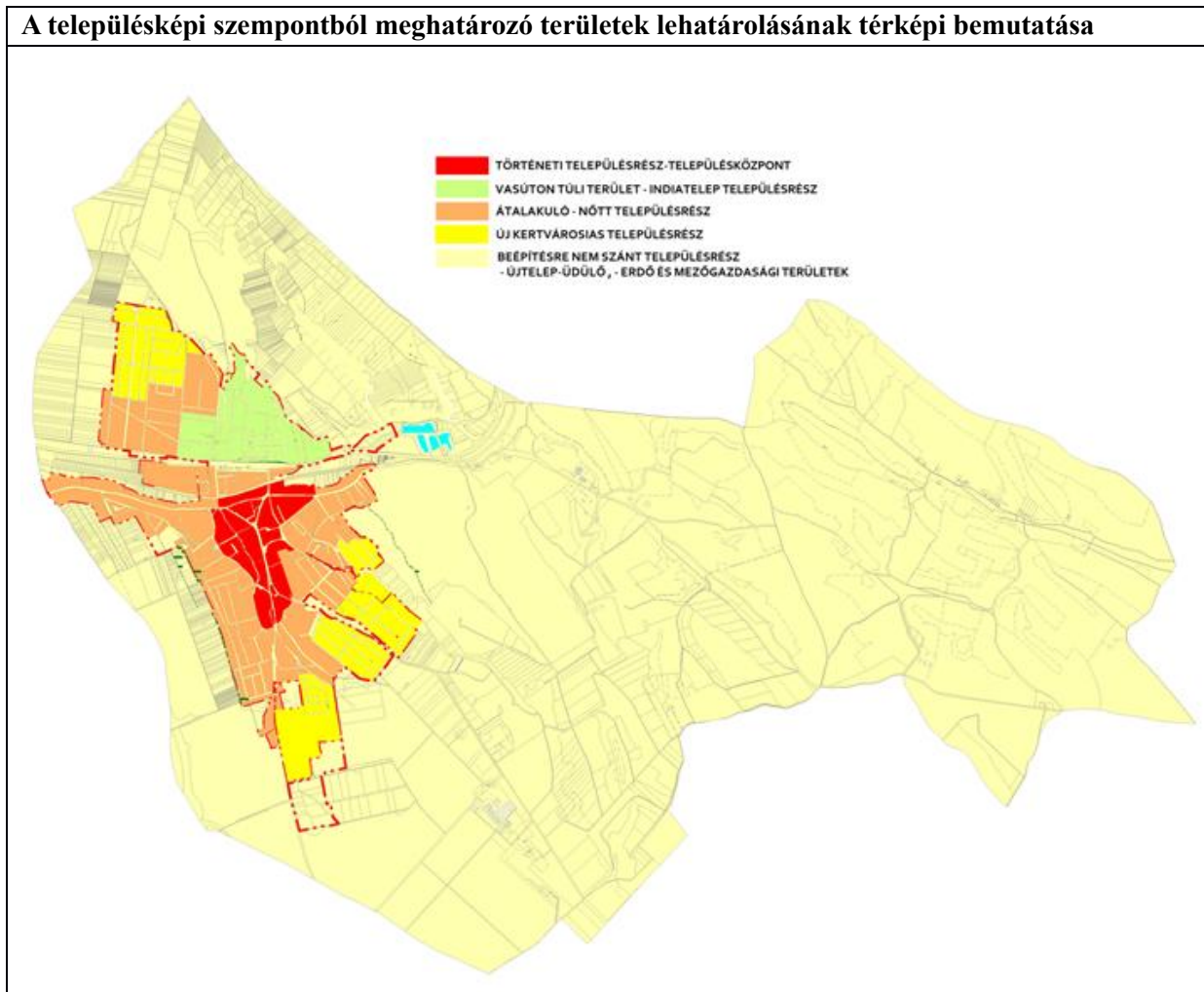
1.

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

Településrész elnevezése	Településrész
Történeti településrész	Városközpont: Szent Imre körút – Árpád utca – József Attila utca – Maglódi út – Eszperantó köz – Ráday utca – Isaszegi út – Baross utca – Rákos út által lehatárolt terület, a 2. pont térképi lehatárolása alapján történő kiterjedésben.
Indiatelep településrész	Erzsébet sétány – Jókai Mór utca, Vörösmarty utca – Petőfi utca és a keleti belterületi határ által határolt terület, a 2. pont térképi lehatárolása alapján történő kiterjedésben.
Átalakuló-nőtt településrész	Bartoshegy: A terület egyik része a mai Pesti út melletti területek, a város nyugati része, a Budapest felőli településrész a Völgy utcáig terjedően. A terület déli része a Maglódi úttól nyugatra eső terület a Szent Imre körútig. Kopaszhegy-Apácadomb: A településrész a város központjától délkeletre helyezkedik el, a Maglódi úttól keletre, az Isaszegi úttól és az Eszperantó köz – Táncsics u. – Bem utcától pedig délkeletre fekvő terület. Vasúton túli nőtt városrész: Rákóczi – Jókai – Vörösmarty – Petőfi Sándor – Török Ignác utca által határolt terület. A városrész a 2. pont térképi lehatárolása alapján történő kiterjedésben.
Új kertvárosias településrész	Kelő lakópark: a Török Ignác utca, a Jókai utca és nyugati belterülethatár által határolt terület Levendulás: a Mandulás utcáig Csatári dűlő: az Előd vezér utcáig Smaragd völgy lakópark és az épülő Maglódi út menti lakópark Hasznos utca és a Sukoró utca közötti terület a 2. pont térképi lehatárolása alapján történő kiterjedésben.
Beépítésre nem szánt településrész	Külterületi beépült területek, tanyák, üdülők, erdő és mezőgazdasági területek

2.

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

ŐSHONOS FA ÉS CSERJEFAJOK TÁJÉKOZTATÓ JEGYZÉKE

	A	B
	tudományos („latin”) elnevezés	magyar elnevezés
	lombos fák	
1.	<i>Acer campestre</i>	mezei juhar
2.	<i>Acer platanoides</i>	korai juhar
3.	<i>Acer pseudoplatanus</i>	hegyi juhar
4.	<i>Acer tataricum</i>	tatár juhar, feketegyűrű juhar
5.	<i>Alnus glutinosa</i>	enyves éger, mézgás éger
6.	<i>Alnus incana</i>	hamvas éger
7.	<i>Betula pendula</i>	közönséges nyír, bibircses nyír
8.	<i>Betula pubescens</i>	szőrös nyír, pelyhes nyír
9.	<i>Carpinus betulus</i>	közönséges gyertyán
10.	<i>Carpinus orientalis</i>	keleti gyertyán
11.	<i>Castanea sativa</i>	szelídgesztenye
12.	<i>Cerasus avium</i> (<i>Prunus avium</i>)	vadcsereesznye, madárcsereesznye
13.	<i>Cerasus mahaleb</i> (<i>Prunus mahaleb</i>)	sajmeggy
14.	<i>Fagus sylvatica</i>	közönséges bükk
15.	<i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	magyar kőris
16.	<i>Fraxinus excelsior</i>	magas kőris
17.	<i>Fraxinus ornus</i>	virágos kőris, mannakőris
18.	<i>Juglans regia</i>	közönséges dió
19.	<i>Malus sylvestris</i>	vadalma
20.	<i>Padus avium</i>	zelnicemeggy, májusfa
21.	<i>Populus alba</i>	fehér nyár
22.	<i>Populus canescens</i>	szürke nyár
23.	<i>Populus nigra</i>	fekete nyár
24.	<i>Populus tremula</i>	rezgő nyár
25.	<i>Pyrus pyrastrer</i>	vadkörte, vackor
26.	<i>Quercus cerris</i>	csertölgy, cserfa
27.	<i>Quercus farnetto</i> (<i>Q. frainetto</i> , <i>Q. conferta</i>)	magyar tölgy
28.	<i>Quercus petraea</i> (<i>Q. sessiliflora</i>)	kocsánytalan tölgy
29.	<i>Quercus pubescens</i>	molyhos tölgy
30.	<i>Quercus robur</i> (<i>Q. pedunculata</i>)	kocsányos tölgy
31.	<i>Salix alba</i>	fehér fűz
32.	<i>Sorbus aria</i>	lisztes berkenye
33.	<i>Sorbus aucuparia</i>	madárberkenye
34.	<i>Sorbus dégenii</i>	-
35.	<i>Sorbus domestica</i>	házi berkenye
36.	<i>Sorbus pseudolatifolia</i>	-
37.	<i>Sorbus rédliana</i>	-
38.	<i>Sorbus semiincisa</i>	budai berkenye
39.	<i>Sorbus torminalis</i>	barkóca berkenye
40.	<i>Tilia cordata</i> (<i>T. parviflora</i>)	kislevelű hárs
41.	<i>Tilia platyphyllos</i> (<i>T. grandifolia</i>)	nagylevelű hárs

42.	<i>Tilia tomentosa</i> (T. argentea)	ezüst hárs
43.	<i>Ulmus glabra</i> (<i>Ulmus montana</i> , <i>Ulmus scabra</i>)	hegyi szil
44.	<i>Ulmus laevis</i>	vénic szil
45.	<i>Ulmus minor</i> (<i>Ulmus campestris</i>)	mezei szil
46.		
47.	tűlevelű fajok (fenyők)	
48.	<i>Abies alba</i>	jegenyefenyő
49.	<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
50.	<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
51.	<i>Picea abies</i> (<i>Picea excelsa</i>)	lucfenyő
52.	<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
53.	<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
54.		
55.	lombos cserjék	
56.	<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
57.	<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
58.	<i>Amygdalus nana</i> (<i>Prunus tenella</i>)	törpe mandula
59.	<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
60.	<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
61.	<i>Calluna vulgaris</i> (<i>Erica vulgaris</i>)	csarab
62.	<i>Cerasus fruticosa</i> (<i>Prunus fruticosa</i>)	csepleszmegegy
63.	<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
64.	<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafűt
65.	<i>Cornus mas</i>	húsos som
66.	<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
67.	<i>Coronilla emerus</i>	-
68.	<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
69.	<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
70.	<i>Cotoneaster integerrimus</i> (C. vulgaris)	szirti madárbirs
71.	<i>Cotoneaster nigrum</i> (C. melanocarpa)	fekete madárbirs
72.	<i>Cotoneaster nebrodensis</i> (C. tomentosa, C. orientalis)	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
73.	<i>Crataegus laevigata</i> (C. oxyacantha)	kétfibés galagonya
74.	<i>Crataegus monogyna</i>	egyfibés galagonya
75.	<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
76.	<i>Crataegus pentagyna</i>	ötfibés galagonya
77.	<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
78.	<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
79.	<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
80.	<i>Cytisus decumbens</i> (C. procumbens)	-
81.	<i>Cytisus supinus</i> (C. capitalus)	gombos zanót
82.	<i>Daphne cneorum</i>	henye boroszlán
83.	<i>Daphne laureola</i>	babér boroszlán
84.	<i>Daphne mezereum</i>	farkas boroszlán
85.	<i>Erica carnea</i>	alpesi erika, hanga
86.	<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
87.	<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
88.	<i>Frangula alnus</i> (<i>Rhamnus frangula</i>)	kutyabenge

89.	<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
90.	<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
91.	<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
92.	<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
93.	<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
94.	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
95.	<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
96.	<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
97.	<i>Prunus spinosa</i>	kökény
98.	<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis benge
99.	<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke
100.	<i>Ribes uva-crispa</i>	-
101.	<i>Rosa canina</i>	gyepúrózsa
102.	<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
103.	<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz, hamvas fűz
104.	<i>Salix eleagnos</i>	ciglefűz, parti fűz
105.	<i>Salix fragilis</i>	törékeny fűz csórege fűz
106.	<i>Salix pentandra</i>	babérfűz
107.	<i>Salix purpurea</i>	csigolyafűz
108.	<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
109.	<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
110.	<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
111.	<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
112.	<i>Sambucus racemosa</i>	fürtös bodza
113.	<i>Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)</i>	seprőzanót
114.	<i>Spiraea media</i>	szirti gyöngyvessző
115.	<i>Spiraea salicifolia</i>	fűzlevelű gyöngyvessző
116.	<i>Staphylea pinnata</i>	mogyorós hólyagfa
117.	<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
118.	<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
119.	<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

A növényválasztás szempontjai a telepítés során

1. Az 1. pont szerinti magyarországi őshonos fa- és cserjefajokat az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.
2. A település díszkertjeinek fa- és cserjetelepítéseinél, az utcáfásításoknál a főbb honos fásszárú fajok mellett figyelembe vehetők a helyben szokásos gyümölcs- (cseresznye-, szilva-, barack-, alma- és körtefélék) és szőlőfélék fajtái is.
3. A jelentősebb közterületek, közterek és közparkok betelepítésénél a fentiekén túl alkalmazhatók azok a díszfák és dízcserjefélék, amelyek ugyan nem őshonosak, de a településen, vagy a térségben nem idegenek, hagyománnyal rendelkeznek (platánfélék, ostorfa félék, magas díszértékű exóták – különösen magnólia, császárfa – valamint mértékkel a helyi termőhelyi viszonyoknak megfelelő örökzöld lomblevelű – különösen babérmeggy, bangita – és tűlevelű fajok, fenyőfélék is).

4. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Településszerkezeti terv alapján meghatározott azon területek, ahol utcabútor és funkcionális utcabútor alkalmazásával lehetséges a reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése.

Területfelhasználási egységek	Tervi jele
Kisvárosias lakóterület	Lk
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterületek	Lf
Településközpont vegyes területek	Vt
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz
Hétfélig házas üdülőterület	Üh
Különleges terület -mezőgazdasági üzemi terület	Kmü
Különleges terület -közműterület	Kkm
Különleges terület -termálfürdő területe	Ktf
Közpark és közkert terület	Zkp, Zkk

5. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Településszerkezeti terv alapján meghatározott azon területek, ahol kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.

Területfelhasználási egységek	Tervi jele
Erdőterület	Ev, Eg, Ek
Vízgazdálkodási terület	V
Különleges terület -tájképi jelentőségű tanyás terület	Ktt
Különleges terület-egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü
honvédelmi terület	Kbhon
temető-terület	Kbt
hulladékkezelő, -lerakó terület	Kbhull

6. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

Fáy András Mezőgazdasági Szakgimnázium, Szakközépiskola és Kollégium

Lázár Ervin Városi Könyvtár és Művelődési Ház

Péceli Alapfokú Művészeti Iskola

Péceli Család- és Gyermekjóléti Szolgálat

Péceli Integrált Oktatási Központ

Péceli Református Egyházközség Harangvirág Óvodája

Pécel Város Óvodái és Bolcsődéje

Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola és Óvoda

K É R E L E M T E L E P Ü L É S K É P I V É L E M É N Y E Z É S I
E L J Á R Á S H O Z

Kérelmező (Építtető):

neve:

.....
értesítési címe:.....

Felelős tervező:

neve:

tervezési jogosultságának száma:.....

értesítési címe (tervezőiroda neve, címe):.....

.....
telefon/fax száma:

e-mail címe:

A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység:

helye, az érintett telek helyrajzi száma:

.....
tárgya, rövid leírása:

.....
rendeltetés meghatározása:

ÉTDR azonosító:

a kérelem mellékletét képező tervdokumentációra vonatkozóan:

Előzmények

a tervvel kapcsolatos előzmények (településképi vélemények, hatósági engedélyek, korábbi tervek)

.....
Dátum:

.....
Kérelmező aláírása

8. melléklet a 31/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉS
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSÁHOZ

Bejelentő

<i>neve</i>	
<i>lakcíme/székhelye *</i>	

Felelős tervező (társtervező) **

<i>neve:</i>	
<i>tervezési jogosultságának száma:</i>	
<i>értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe)</i>	
<i>telefon/fax száma:</i>	
<i>e-mail címe:</i>	

A folytatni kívánt építési tevékenység, rendeltetésváltás *

<i>helye, az érintett telek helyrajzi száma:</i>	
<i>megjelölése, rövid leírása:</i>	

Tervezett időtartam:

<i>építési tevékenység elvégzése/ rendeltetésváltás</i>	
---	--

<i>megvalósítása/ reklámozás *</i>	
--	--

Előzmények:

<i>bejelentéssel kapcsolatos tervezési előzmények</i>	
---	--

Dátum:

Kérelmező aláírása

** A megfelelő részt aláhúzással jelölje!*

***Felelős tervező vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.*

