

**Dombóvár Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**

14/2019. (III. 29.), 33/2021. (X. 29.), 2/2024. (I. 31.) önkormányzati rendelettel módosított

**37/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendele**  
**a településképvédelméről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészenek, a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Miniszterelnökség Kulturális örökség védelemért felelős miniszter, valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

<b>I. FEJEZET</b> <b>ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK</b>
---

**1. A rendelet célja és a településképvédelem eszközei**  
**1. §**

- (1) A rendelet célja Dombóvár Város sajátos településképvének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
  - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
  - c) településképi követelmények meghatározásával;
  - d) az illeszkedés elvének: a település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében a környezetéhe alkalmazkodó tervezői módszerének meghatározásával;
  - e) településképvédelem-értékesítési eszközök szabályozásával;
  - f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(1a)<sup>1</sup> A Képviselő-testület a településkép védelmével kapcsolatos jogszabályok által szabályozott, a jelen rendelet hatálya alá tartozó eljárásokkal kapcsolatos hatáskörök gyakorlását a polgármesterre ruházza át.

(2) E rendelet alkalmazásában:

1. **Cégér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom

2.<sup>2</sup>

3. **Céglírat:** Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzati megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

4. **Címtábla:** intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

5. **Eredeti állapot:** az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéknek határoztak meg.

6. **Építési reklámháló:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1. §. 19. pontja szerinti berendezés

7. **Építészeti egységes megjelenés:** a homlokzati összetartozó építészeti elemeinek (fal felület, tető felület, tető felépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászárókeretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése.

8. **Főépület:** az építési telken, építési területen, illetve földrészleten elhelyezhető, annak megfelelő rendeltetésű épület.

9. **Földszín:** A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatú, természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.

10. **Hajlított ház:** falusias beépítési jellemző: „L” alakban megtört tengelyvonalú épület.

11. **Homlokzati felületek** hagyományőrző módon történő kialakítása:

a) kő- és műkő felület, burkolat csak a lábazaton és csak a földszinti padlóvonal magasságáig alkalmazható;

b) gerendaház, és deszka-burkolatú oromfal kivételével a homlokzati fal felületével a homlokzati fal felületével kell ellátni;

c) Kis elemes cserép: vörös vagy barna színárnyalatú égetett, vagy beton cserép.

12. **Hosszúház:** falusias beépítési jellemző: „I” alakú épület, melynek hossz-tengelye jellemzően egyenes vonal.

13. **Illeszkedőnek** tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

a)<sup>3</sup> igazodik a környezetéhez, amely kapcsán minimum 5-5 csatlakozó telek, illetve 100 méter sugarú környezet vizsgálandó,

---

<sup>1</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>3</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- b) a település építészeti karakterét megőrzi
- c) a meglévő formakultúrát megtartja
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz

14. **Információs célú** berendezés: minden olyan berendezés, mely a helyi köz-  
ügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos informá-  
ciók vagy útbaigazítás közzétételére szolgál, mint az önkormányzati hirde-  
tőtábla, közművelődé-  
si célú hirdetőoszlop, kiosk és utasváró.

15. **Jellemző szín:** a színezett felület legalább 60%-ának színe.

16.<sup>4</sup> **Jellemzően lapostetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének  
legalább 60%-a lapostető (lapos-, alacsony hajlású tető 0-10 fok tartományban).

17.<sup>5</sup> **Jellemzően magastetős épület:** olyan épület, melynek felülnézeti tetőfelületének  
legalább 60%-a magastető, a teraszokkal belső tereket határoló lapostetőket is figye-  
lembe véve (10-30 fok alacsony hajlású tető, 30-45 fok közepes hajlású tető).

18. **Tájképet meghatározó építési tevékenység:** a település kül- és belterüle-  
tén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevé-  
kenység.

19. **Tájképet meghatározó építmény:** a település kül- és belterületén a telepü-  
lés meglévő összképét, sziluettjét alkotó építmény.

20. **Utcabútor:** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételé-  
vel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet  
1. § 11. pontjában meghatározott fogalom.

21. **Utcaképet meghatározó építési tevékenység:** közterületről látható, leg-  
alább a közterület felőli homlokzatot érintő építési tevékenység.

22. **Utcaképet meghatározó építmény:** a telek utcai határvonalától mért 20 méteren  
belül lévő építmény vagy építményrész.

23.<sup>6</sup> **Településképet kirívóan rontó ingatlanhasználat:** abban az esetben valósul  
meg, amikor az ingatlan kerítése sérült, hiányos, hiányzik, az ingatlan növényzete  
nincs rendszeresen kaszálva, gazon, az ingatlanon kommunális-, zöld-, vagy építési  
hulladékot, működésképtelen gépet vagy járművet és azok alkatrészeit, veszélyes hul-  
ladéknak minősülő anyagokat tárolnak, vagy a jókarbantartási kötelezettség elmulasz-  
tása miatt az ingatlanon lévő épület és a melléképületek állapota jelentősen leromlik.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

### 2. A helyi védelem feladata

#### 2. §

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,

<sup>4</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>5</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>6</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) károsodásának megelőzése,
- e) a lakossággal történő megismertetése.

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

#### **3. §**

- (1) <sup>7</sup>Az 1-2. mellékletben felsorolt – helyi értékvizsgálaton alapuló – vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti elemek védetté nyilvánítása e rendelet kihirdetésével történik.
- (2) A rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre
- (3) <sup>8</sup>Építészeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá arra hivatalból is sor kerülhet.
- (4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
  - a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - b) megnevezését,
  - c) rövid leírását,
  - d) a kezdeményezés indokolását,
  - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
  - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
  - a) a helyi értékleltár szerinti számát,
  - b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
  - c) megnevezését,
  - d) a védettség megszüntetésének indokait és
  - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

---

<sup>7</sup> Módosította a 33/2021.(X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>8</sup> Módosította a 33/2021.(X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

## 4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek

### 4. §

- (1) A helyi védelemről az önkormányzat a településképi rendeletben meghatározott nyilvántartási szabályok szerinti nyilvántartást vezet, jelen rendelet 1-2. melléklete, amely tartalmazza legalább:
  - a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
  - b) a védelem típusát,
  - c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, és
  - d) a védelem rövid indokolását.
- (2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
- (3) A védett építmények megjelölése
  - a) A védelem alatt álló építményt az e célra rendszeresített „Védett építmény” vagy „Védett épület” feliratú táblával meg kell jelölni.
  - b) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.
  - c) A tábla elkészíttetéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a Főépítész gondoskodik.
  - d) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.
- (4)<sup>9</sup> A nyilvántartásban lévő épületek felülvizsgálatát az önkormányzat legalább ötévente ellenőrizteti, melyre külön fedezetet biztosít. A felmérés eredményeiről, a védett épületek helyzetéről a városi főépítész az adott évre vonatkozó beszámolójában tesz említést.

## 5. A helyi védelem fajtái

### 5. §

- (1)<sup>10</sup> Az építészeti értékek helyi védelme lehet
  - a) egyedi védelem (a továbbiakban: HV), amelynek tárgya a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
    - aa) építményegyüttes, építmény, építményrészlet vagy az alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
    - ab) táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték,
    - ac) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,
  - b) területi védelem (a továbbiakban: HVT), amelynek tárgya a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonalvezetés, az utcakép vagy utcaképrészlet, a növényzet, továbbá a település- és tájkarakterelemek megőrzése, értékóvó fenntartása és fejlesztése.
- (2) Az egyedi védelem kiterjedhet (HV):
  - a) az épület, építmény teljes egészére
  - b) az épület, építmény egy részére, illetve tartozékára (anyaghasználat, szerkezet, színezés)

---

<sup>9</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>10</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- c) az épület, építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre, és annak jellegzetes növényzetére
  - d) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére
  - e) egyedi tájérték védelmére
- (3)<sup>11</sup>
- (4) A területi védelem kiterjedhet (HVT):
- a) az épített környezet olyan összefüggő részére, amely jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet)
  - b) a település táji környezetére (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelődési mód, növényzet és természetes környezet)
  - c) olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a város, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak
  - d) a település karakterére (településszerkezet, településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

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

### **6. §**

- (1) Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészei örökség fennmaradását.
- (2) 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.
- (3) A helyi védelem alatt álló művi érték korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással, bontással kapcsolatos általános szabályai:
  - a) A helyi védelem alatt álló értékek jókarban tartása, használata és fenntartása során biztosítani kell a védelem alapjául szolgáló értékek megőrzését.
  - b) A helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
  - c) Átalakítást a védett értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történelmi korok emlékeinek megtartását.
- (4) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezése miatt lehetséges.

---

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

## **7. A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények**

### **7. §**

- (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 1-2. melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a rendelet 2. mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

## **8. A helyi védelemben részesülő területekre vonatkozó területi építészeti követelmény**

### **8. §**

- (1) Területi építészeti követelményeket e rendelet 4. mellékletében meghatározott, helyi védelemben részesülő területeken – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi bekezdésekben foglaltak szerint kell figyelembe venni.
- (2) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.
- (3) Az egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület telken való elhelyezése esetén, követni kell a területre jellemző hagyományos telepítést.
- (4) <sup>12</sup>A helyi területi védelem (HVT) alatt álló területen a kerti építményeknek, műtárgyaknak illeszkednie kell a védelem alapjául szolgáló értékhez.
- (5) <sup>13</sup>A helyi területi védelem (HVT) alatt álló területen a kerítés- és közterület alakításnak illeszkednie kell a védelem alapjául szolgáló értékhez.

## **<sup>149</sup>. A helyi védelemben részesülő egyedi elemekre és területekre vonatkozó sajátos építészeti követelmények**

### **<sup>159</sup>. §**

- (1) A helyi egyedi védett épület, építmény (HV) felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni, vagy helyre kell állítani az épület eredeti
  - a) tömegformáját, tömegarányait,
  - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
  - c) homlokzati tagozatait,
  - d) homlokzati díszítőelemeit,
  - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,

---

<sup>12</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>13</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>14</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>15</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) A helyi egyedi védett épületen, építményen (HV) eredeti épülettartozékok - különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés - helyettesíthetők főépítési állásfoglalás alapján.
  - (3) A helyi védett épület, építmény (HV) anyaghasználatánál és homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő anyaghasználatot és színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti anyaghasználattal azonos megjelenést, illetve szint kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a harsány színeket és a túlzott kontrasztokat, valamint az épület értékével meg nem egyező anyagok használatát azzal, hogy az eredeti struktúrával megegyező műanyag nyílászárók is alkalmazhatók.
  - (4) A helyi egyedi védett épületeket (HV) bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
  - (5) A helyi egyedi védett épületek (HV) belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
  - (6) A helyi egyedi védett épületek, építmények (HV) közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, illetve azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.
  - (7) A helyi területi védelem (HVT) alatt álló területen található épületek homlokzati anyaghasználatánál, színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány színeket és a túlzott kontrasztokat.
  - (8) A helyi területi védelem (HVT) alatt álló területen található épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, illetve azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el, amennyiben azok kialakítása illeszkedik az épület megjelenéséhez, így különösen a méret, az elhelyezés, és a színhasználat tekintetében.

## **10. A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények**

### **10. §**

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó gazdasági terület<sup>16</sup> és a „zöld és természetközeli terület” külterületi területei (6. melléklet).
- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó, valamint a településképi szempontból kiemelt területek, kivéve a „gazdasági területeket” és a „zöld és természetközeli terület” külterületi területei (6. melléklet).
- (3)<sup>16</sup> A helyi területi védelem (HVT) alatt álló területeken a sajátos építmények és műtárgyak tekintetében természetes anyagokat – kő, téglá, fa, vakolat – kell alkalmazni.

---

<sup>16</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.



**III. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ ÉS MEGHATÁROZÓ**  
**TERÜLETEK**

**11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**  
**11. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek térképi lehatárolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű területek az alábbiak:
  - a) belvárosi terület (1.)
  - b) nagyvárosi terület (2.)
  - c) kisvárosi terület (3.)
  - d) kertvárosi terület (4.)
  - d) falusi terület (5.)
  - e) üdülőházas terület (6.)
  - f) hétvégiházas terület (7.)
  - g) gazdasági terület (8.)
  - h) zöld és természetközeli terület (9.)
- (3)<sup>17</sup> A településkép védelme szempontból kiemelt területeket az 5. melléklet tartalmazza a településkép védelméről szóló törvény rendelkezéseivel összhangban.

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

**12. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**  
**12. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők
- (2) A településképi szempontból meghatározó területekre városképi, illetve tájképi szempontból is igényes, illeszkedő és telkenként egységes arculattal, tömegformálással kell elhelyezni.
- (3) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a közterületek felé nem jelenhetnek meg alárendelt homlokzattal.

---

<sup>17</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

### **<sup>18</sup>13. §**

A településképi szempontból meghatározó „belvárosi területen (1.)”, „nagyvárosi területen (2.)”, „kisvárosi területen (3.)”, „kertvárosi területen” (4.), „falusi területen (5.)”, „üdülőházas területen (6.)” és „hétvégi házas területen (7.)” legfeljebb 1,8 méter magas áttört – legalább 50%-ban átlátható – kivitelű kerítés létesíthető a telek, illetve építési telek közterülettel határos oldalán. Ettől eltérni csak főépítészai állásfoglalás alapján lehet:

- a) 1,00 métert meghaladó domborzati szintkülönbség esetén átlag magassággal számítandó, melynek értéke nem lehet több, mint 2,1 méter,
- b) tömör megjelenésű kerítés kialakítása indokolt esetben csak növényzettel eltakart módon lehetséges.

### **14. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó „gazdasági területen” (8.) építmény csak tájba illő módon helyezhető el.

(2)<sup>19</sup> Legfeljebb 1,8 méter magas, áttört – legalább 50%-ban átlátható – kivitelű kerítés létesíthető a telek, illetve építési telek közterülettel határos oldalán. Ettől eltérni csak főépítészai állásfoglalás alapján lehet az alábbi megkötésekkel:

- a) 1,00 métert meghaladó domborzati szintkülönbség esetén átlag magassággal számítandó, melynek értéke nem lehet több, mint 2,1 méter,
- b) tömör megjelenésű kerítés kialakítása indokolt esetben csak növényzettel eltakart módon lehetséges.

### **15. §**

(1) A településképi szempontból meghatározó „zöld és természetközeli területen” (9.) építmény csak:

- a) tájba illő módon,
- b) 4,5 métert meg nem haladó homlokzatmagassággal helyezhető el

(2)<sup>20</sup> A védett területen, természetvédelmi és vadvédelmi okból – az illetékes vadász-társaságokkal egyeztetve – legfeljebb 1,8 méter magas, fából vagy vadhálóból készült lábazat nélküli, áttört – legalább 80%-ban átlátható – kivitelű kerítés létesíthető a közterületi telekhatáron.

---

<sup>18</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>19</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>20</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

### 13. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

#### 16. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi követelmények a következők:
- (2) Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.
- (3) A területen zárt sorú beépítésű új épület tetőhajlásszöge a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy a kettő közé eső hajlásszöggel alakítható ki.
- (4) Tetőablak kialakítása során tetőfelépítmény nem megengedett.
- (5)<sup>21</sup> Közterületről látható homlokzaton – több rendeltetési egységet magába foglaló épület kivételével, valamint sajátos elhelyezkedésű épületek esetében főépítészeti hozzájárulással – nem helyezhető el:
  - a) napenergiagyűjtő panel,
  - b) hőszivattyú,
  - c) klíma berendezés kültéri egysége,
  - d) parabola antenna, és
  - e) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.
- (6)<sup>22</sup> Cégér, cégfelirat, címtábla kialakításának követelményei az alábbiak:
  - a) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
  - b) Cégér, cégfelirat nem helyezhető el
    - ba) többszintes épületek emeleti homlokzatain, párkányán, erkélyek, loggiák, függőfolyosók mellvédjén,
    - bb) tetőfelületen.
  - c)<sup>23</sup> Az épületek homlokzatain kizárólag az ott található tevékenységhez szorosan kapcsolódó, tartósan rögzített cégér, cégfelirat helyezhető el.
  - d) Épületek homlokzataira kerülő cégerek és cégfeliratok épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el.
  - e) Közterületről látható épületek homlokzatán a falsíkkal párhuzamosan, homlokzatonként legfeljebb összesen 2 m<sup>2</sup> nagyságot meg nem haladó, de legfeljebb az adott homlokzat-felület 1/20 részét elfoglaló, rendeltetési egységenként legfeljebb 1,0 m<sup>2</sup> felülettel, 0,5 méter kinyúlással és legfeljebb 20 cm

---

<sup>21</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>22</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>23</sup> Módosította a 2/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1.

szerkezeti vastagsággal helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

- f) Világító, vagy megvilágított cégér, cégfelirat, címtábla kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el, fényintenzitása állítható legyen. Meleg fehér vagy sárgás színtől eltérő megvilágítás nem alkalmazható.
  - g) Amennyiben az épület egy üzlethelységet, irodát, stb. tartalmaz, az épület homlokzatán legfeljebb összesen 2 db cégér, cégfelirat helyezhető el. Amennyiben az épület több üzlethelységet, irodát, stb. tartalmaz, az épületen üzletenként 1 db cégér, cégfelirat helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve.
  - h) Kerítésen ingatlanonként 1 darab, saroktelek esetében legfeljebb összesen 2 darab cégér, cégfelirat helyezhető el.
  - i) Az épület kirakatában, kirakatportálonként további 1 darab cégér, cégfelirat helyezhető el.
  - j) <sup>24</sup>A szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója (ajtó, ablak, kirakat) felületének legfeljebb 50%-a tartalmazhat cégfeliratot, hirdetést, valamint a beláthatóságot megakadályozó, nem víz-tiszta fóliázást (kivétel ez alól a magasabb szintű jogszabályi kötelezés), melynek megjelenésében illeszkednie kell (elsődlegesen színhasználatban) az épülethez.
  - k) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,5 méteres magasságban lehetséges.
  - l) Cégér, cégfelirat közterületen való elhelyezéséhez (a továbbiakban: közterület-használat) a közterületek használatáról szóló hatályos rendelet szerint közterület-használati engedély szükséges, ideértve az épületek közterületre belógó szerkezetét is.
- (6a)<sup>25</sup> Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a településképi védelméről szóló törvény reklám közzétételével kapcsolatos rendelkezései szerint telepíthető.
- (7)<sup>26</sup> Egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozik.
- (8)<sup>27</sup> Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően az egyedi építészeti követelmény a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre értendő.

## 17. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó „belvárosi területen (1.)”, „nagyvárosi területen (2.)”, „kisvárosi területen (3.)”, „kertvárosi területen (4.)”, „falusi terüle-

---

<sup>24</sup> Módosította a 2/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1.

<sup>25</sup> Beiktatta a 2/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1

<sup>26</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>27</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- ten (5.)”, „üdülőházas területen (6.)” és „hétvégiházás területen (7.)” található építmények esetében az alábbi bekezdésekben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2)<sup>28</sup> Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosítása érdekében az illeszkedés szem előtt tartásával nem térhet el a környezetében lévő
- a) tetőidomoktól, azok formáitól, az épület főgerinc irányaitól;
  - b) kialakult párkánymagasságtól;
  - c) tetőfelépítmények jellegétől, arányaitól,
  - d) homlokzati arányoktól, tömegarányoktól.
- (3)<sup>29</sup> A telken a főépület mellett elhelyezendő épületeket egyéb illeszkedési előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épület színhasználatával megegyezően, vagy annál alárendeltebb, a környezetbe illeszkedő színhasználattal kell kialakítani.
- (4) A több rendeltetést tartalmazó épületen a közterületről látható homlokzatok egyedi átalakítása, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása, loggiák, erkélyek beépítése, átszínezése csak egy homlokzati részfelületre tervezetten nem végezhető.
- (5)<sup>30</sup> Az épület tetőhajlásszöge alapján
- a) lapostetős épület
    - aa) belvárosi területen (1.)”, „kisvárosi területen (3.)”, valamint „falusi területen (5.) csak főépítész hozzájárulásával alakítható ki és minimum 50 %-ban zöldtetőként kivitelezve építhető,”
    - ab) nagyvárosi területen (2.)”, „kertvárosi területen (4.)”, „üdülőházas területen (6.)” és „hétvégiházás területen (7.)” csak minimum 50%-ban zöldtetőként kivitelezve építhető,”
  - b) magastetős épület esetében
    - ba) 10-30 fokos alacsony hajlású tető csak főépítész hozzájárulásával alakítható ki,
    - bb) 30-45 fokos közepes hajlású tető bárhol kialakítható. Az előírt tetőhajlásszög teljesített, ha az épület utcaképet meghatározó és az utcaképbe illeszkedő léptékű fő tömege megfelel az előírásnak. A fő tömeghez kapcsolódó épületrészek – így különösen tornác, fedett terasz, közlekedő-előtér – az előírt hajlásszögnél alacsonyabb hajlású tetővel is készülhetnek.
    - bc) 45 foknál nagyobb hajlású tető csak a főépítész hozzájárulásával alakítható ki,
    - bd) kialakult beépítés esetén  $\pm 15$  fokot meghaladó eltérés a közvetlen szomszédos épületek átlagához képest nem megengedett, a bb) pont szerinti fő tömegre vonatkozóan.
- (6)<sup>31</sup> Klíma- illetve egyéb gépészeti berendezések
- a) oldalhatáron álló, ikres és zárt sorú beépítési mód esetén az elő- és a 2,5 méternél kisebb oldalkert felőli homlokzaton nem helyezhetők el,
  - b) szabadon álló családi ház esetén közterület felőli homlokzaton nem helyezhetők el,

---

<sup>28</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>29</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>30</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>31</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- c) többlakásos társasház esetén, amennyiben megoldható, akkor a közterületről nem látható módon, amennyiben pedig erre nincs lehetőség – így különösen úszó telkes kialakítás esetén –, úgy az épület homlokzatán egységes, a homlokzat osztási rendszerébe illeszkedően helyezhetők el,
  - d) egyéb funkció esetén az épület megjelenéséhez illeszkedve, takarással helyezhetők el.
- (7) Síktáblás napelem, vákuumcsöves -, valamint síkkollektorok elhelyezésének építészeti követelményei:
- a) a berendezések megjelenése a homlokzaton, az épület egészébe komponálttól eltérő módon nem történhet
  - b) a berendezések magastetős épületeken, az épület ferde tetősíkjától eltérő módon
  - c) lapostetős épületeken az épület attikájának takarásából látszó módon nem helyezhetők el.
  - d)<sup>32</sup> berendezések a közterületről látható tető felületének maximum 60%-át foglalhatják el.
- (8)<sup>33</sup> Közterületről látható homlokzaton az 17. § (6) és (7) bekezdésben felsorolt berendezések csak abban az esetben helyezhetők el, ha a rendelet függelékében meghatározott elvi telepítési ábrák egyikének megfelelnek, valamint több rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében a tulajdonosok több mint fele írásban támogatja.

## 18. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó „gazdasági területen” (8.) építmény csak tájba illő módon helyezhető el.
- (2) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:
- a) tájidegen színezésnek minősülő, harsány, illetve rikító színezések nem megengedettek
  - b) az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható

## 19. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó zöld és természetközeli területeken (9.) építmények csak:
- a) tájba illő módon,
  - b)<sup>34</sup> a helyi építési hagyományoknak megfelelően helyezhetők el, amennyiben megoldható, akkor természetes anyaghasználattal.
- (2) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

---

<sup>32</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>33</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>34</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épület magas tetőtől eltérő módon nem alakítható. Ettől eltérni, a technológiával igazolt esetek kivételével nem lehet
- b) az épületek homlokzata világos földszínektől eltérő nem lehet. Tájidegen színezésnek minősülnek a harsány színezések
- c) az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható

#### **14. A településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **20. §**

- (1) <sup>35</sup>A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű, településképi szempontból meghatározó területre (5. melléklet) vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2)-(4) bekezdések tartalmazzák, melyek nem vonatkoznak a 11. § (2) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területekre.
- (2) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.
- (3) Építmények legmagasabb pontja 6,0 méter lehet, kivéve kilátó, víztorony.
- (4) Látványvédelemmel érintett látványtengelyek területein a kilátás, rálátás elépítése, zavarása nem megengedett.

##### **21. §**

- (1) <sup>36</sup>A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű, településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2)-(5) bekezdések tartalmazzák, melyek nem vonatkoznak a 11. § (2) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területekre.
- (2) A területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmény, a nem egységes arculatú berendezési tárgy elhelyezése nem támogatandó.
- (3) Építmények tömegformálása során a nem környezethez, településképhez illeszkedő tömegarányok nem alkalmazhatók. Csarnok jellegű épületek nem építhetők.
- (4) A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.
- (5) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajon kívül más nem telepíthető.

---

<sup>35</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>36</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

## 22. §

- (1) <sup>37</sup>A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű, településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2)-(5) bekezdések tartalmazzák, melyek nem vonatkoznak a 11. § (2) bekezdés szerinti településképi szempontból meghatározó területekre.
- (2) <sup>38</sup>Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell meleg fehér vagy sárgás színtől eltérő fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.
- (3) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.
- (4) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fénnel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.
- (5) <sup>39</sup>A kiemelt területeken reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a településkép védelméről szóló törvény reklám közzétételével kapcsolatos rendelkezései szerint telepíthető.

## 15. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

### 23. §

- (1)<sup>40</sup> Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: a településképi szempontból meghatározó „gazdasági terület (8.)” és a „zöld és természetközeli terület (9.)” külterületi területei (6. melléklet). Ettől eltérni csak indokolt esetben, a főépítész hozzájárulásával lehetséges a településképi illeszkedést szem előtt tartva.
- (2)<sup>41</sup> Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: a településképi szempontból meghatározó, valamint a településképi szempontból kiemelt területek, kivéve a „gazdasági területeket (8.)” és a „zöld és természetközeli terület (9.)” külterületi területei (6. melléklet). Ettől eltérni csak indokolt esetben, a főépítész hozzájárulásával lehetséges a településképi illeszkedést szem előtt tartva.
- (3)<sup>42</sup> Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól 200 m távolságon kívül helyezhető el. Ettől eltérni

---

<sup>37</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>38</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>39</sup> Módosította a 2/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1.

<sup>40</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>41</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>42</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.



csak indokolt esetben, a főépítész hozzájárulásával lehetséges a településképi illeszkedést szem előtt tartva.

- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények sajátos építmények terepszinttől mért 3,0 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből, vagy fából készíthetők.
- (5) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű nem helyezhető el, nem fejleszhető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (6) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény stb.) létesíthető.
- (7)<sup>43</sup> Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat elsősorban multifunkcionális kialakítással – így különösen vadlesen, kilátón, mezőgazdasági technológiai építményen, víztornyon – lehet elhelyezni. Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre, erre alkalmas meglévő építmény.
- (8) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (9) A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:
  - a) el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
  - b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
  - c) az utcákat egyenletesen, és amennyire csak lehet, alacsony intenzitással világítsuk meg;
  - d) a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez kell igazítani.

## **16. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **24. §**

- (1)<sup>44</sup> Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezései szerint telepíthető.
- (2)<sup>45</sup>

---

<sup>43</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>44</sup> Módosította a 2/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1.

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2024. (I. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2024. február 1.

(3)<sup>46</sup>

(4) Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények

a) A település közterületein reklámhordozó

aa) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;

ab) plexi vagy biztonsági üveg mögött;

ac) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;

ad) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;

ae) 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.

b) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioskz kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a település Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

(5) Közművelődési célú hirdetőoszlop létesítése

a) a település közigazgatási területén a közművelődési intézmények – a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 1. melléklet p) pontja szerinti intézmény, így különösen múzeum, színház - közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.

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

(6) Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése

a) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

b) 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.

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

(7) A reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések közterület használatára vonatkozó szabályok

a) A reklámhordozók, reklámtartó berendezések, közterületen való elhelyezéséhez (a továbbiakban: közterület-használat) közterület-használati engedély szükséges.

b)<sup>47</sup> A reklámhordozók, reklámtartó berendezések közterületen való elhelyezésére vonatkozó engedélyezési eljárás során megfelelően alkalmazni kell a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendeletet.

c)<sup>48</sup>

---

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 2/2024. (I. 31.) R., a hatályvesztés napja: 2024. február 1.

<sup>47</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

- (8) Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében
- a) 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.
  - b) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
  - c) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **17. Településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

##### **25. §**

- (1)<sup>49</sup> A településképi követelményekről való településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybevétele kötelező, amennyiben
- a) egyszerű bejelentéshez kötött, 120 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meghaladó építési tevékenység előkészítése zajlik, kivétel a „falusi (5.)” terület vagy
  - b) az építési tevékenység a „belvárosi (1)”, a „nagyvárosi (2)”, a „kisvárosi (3)” vagy az „üdülőházas (6.)” településképi szempontból kiemelt területek valamelyikén helyezkedik el és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére irányul.
- (2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatásként használható fel.
- (3) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.
- (4) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.
- (5)<sup>50</sup> Konzultáció ugyanazon építési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható.
- (6)<sup>51</sup> A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester nevében a városi főépítész állítja össze, amit az építető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.
- (7) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.
- (8)<sup>52</sup> A kiadott emlékeztető 1 évig történő megőrzéséről a polgármester nevében a városi főépítész gondoskodik.

<sup>49</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>50</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>51</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- (9) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- a) <sup>53</sup> Írásban történő szakmai konzultáció esetén a városi főépítész a polgármester nevében az írásban rögzített javaslatát a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül emlékeztető formájában megküldi a kérelmező részére, melynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
  - b) Személyesen történő konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatát és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld a kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

## **18. Településképi véleményezési eljárás**

### **26. §**

- (1) A polgármester - a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési engedélyhez kötött tevékenységek esetében. A kérelmet a 4. függelék szerint kell benyújtani.
- (2) A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza, ha az engedélyhez kötött építési tevékenység:
- a) Beépítésre szánt területen megvalósuló
    - aa) 100 m<sup>2</sup> összes szintterület feletti kereskedelmi rendeltetésű;
    - ab) 500 m<sup>2</sup> összes szintterület feletti ipari, logisztikai rendeltetésű;
    - ac) 200 m<sup>2</sup> összes szintterület feletti egyéb rendeltetésű;
    - ad) négy önálló rendeltetési egységet tartalmazó új épület építése.
  - b) <sup>54</sup>
  - c) <sup>55</sup>
  - d) <sup>56</sup> Helyi védelemmel érintett „HV” épület (építmény) telkén építési engedélyezési eljárást maga után vonó minden építési tevékenység esetén.
  - e) <sup>57</sup> MK műemléki környezeti területen, valamint HVT helyi védelemmel érintett terület telkén minden építési engedélyezési eljárást maga után vonó építési tevékenység esetén.
  - f) <sup>58</sup> Településképi szempontból meghatározó „belvárosi (1)”, „nagyvárosi (2)”, „kisvárosi (3)” és „üdülőházas (6.)” területen meglévő épület közterületre néző homlokzati megjelenést megváltoztató építési engedélyezési eljárást maga után vonó minden építési tevékenység esetén, új épület esetében minden építési engedélyezési eljárást maga után vonó minden építési tevékenység esetén.

---

<sup>52</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>53</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>56</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>57</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>58</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- g)<sup>59</sup> Tömbtelken vagy közterülettel határos úszótelken épület építése, vagy építési engedélyezési eljárás keretében megvalósuló felújítása, helyreállítása, homlokzatának megváltoztatása, bővítése.
- h) <sup>60</sup>
- i) <sup>61</sup>
- j) <sup>62</sup>Közterületen, önkormányzati tulajdonban és kezelésben lévő ingatlanon
- ja) épület építése, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, közterületre néző homlokzatának megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot,
  - jb) megemlékezést szolgáló építmények esetén a szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 6,0 m-t, továbbá emlékfal építése, bontása, ha annak a talapzatával együtt mért magassága meghaladja a 3,0 m-t,
  - jc) játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval nem rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
  - jd) megfelelőség igazolással vagy teljesítmény-nyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval nem rendelkező építményszerkezetű, vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény;
  - je) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - jf) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - jg) ideiglenes fedett lovarda építése,
  - jh) közhasználatú víz-, fürdőmedence, tó építése mérethatár korlátozás nélkül,
  - ji) a telek természetes terepszintjének – építési tevékenységgel összefüggő – 1,0 métert meghaladó, végleges jellegű megváltoztatása,
  - jj) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel meghaladja a rendezett alsó terepszinttől számított 1,0 m magasságot.
- k) <sup>63</sup>
- l) <sup>64</sup>
- m) <sup>65</sup>
- n) <sup>66</sup>

---

<sup>59</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>62</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>64</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

o) <sup>67</sup>

p) <sup>68</sup>

q) <sup>69</sup>

r) <sup>70</sup>

s) <sup>71</sup>

- (3) <sup>72</sup>Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem teljeskörűen felel meg, a polgármester 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése.

---

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>72</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

## 19. Településképi bejelentési eljárás

### 27. §

- (1)<sup>73</sup> A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között – településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenység esetében, kivétel
- a) az Étv. 57/F. § hatálya alá tartozó hatósági engedélyhez,
  - b) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek,
  - c) az Étv. 57/F. § hatálya alá tartozó rendeltetésmódosítások esetében.
- (2)<sup>74</sup> Építési tevékenységek esetében, amennyiben
- a) helyi védelemmel érintett „HV” épület (építmény) telkén építési engedélyezési eljárást maga után nem vonó minden építési tevékenység esetén,
  - b) „MK” műemléki környezeti területen, valamint „HVT” helyi védelemmel érintett terület telkén építési engedélyezési eljárást maga után nem vonó minden építési tevékenység esetén,
  - c) Településképi szempontból meghatározó „belvárosi (1)”, „nagyvárosi (2)”, „kisvárosi (3)” és „üdülőházas (6.)” területen utcaképet vagy tájképet érintő építési és szerelési tevékenység,
  - d) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,
  - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
  - f) vendéglátó terasz építése,
  - g) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet,
  - h) temetők területén:
    - ha) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, bontása, melynek mérete az építésitevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
    - hb) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése, bontása.
  - i) közterületen, önkormányzati tulajdonban és kezelésben lévő ingatlanon,
    - ia) építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot,
    - ib) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, bontása, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 métert,
    - ic) emlékfal építése, bontása, ha a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert,
    - id) park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,
    - ie) megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal és jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építményszerkezetű vagy tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, vagy legfeljebb 180 napig fennálló, rendezvényeket

---

<sup>73</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>74</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- kiszolgáló színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), továbbá ideiglenes, fedett lovarda építése,
- j) beépítésre szánt területen – kivéve a gazdasági és különleges terület - 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyagtároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
- k) továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezése, valamint üzletportálok matricázása, fóliázása esetén.
- (3) Az egész településen azon építmények rendeltetésnek megváltoztatása esetében, amikor
- a) az új rendeltetés parkoló igénye növekszik, vagy jelentősen megváltoztathatja az ingatlan gépkocsi forgalmát,
  - b) lakás rendeltetése változik, egyéb rendeltetésű építmény rendeltetésének lakás rendeltetéssé módosításul, vagy
  - c) az új rendeltetés szerinti területhasználat telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé.
- (4) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített, jelen rendelet 5. függeléke szerinti formanyomtatványon 2 példányban legalább tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (5)<sup>75</sup> Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljeskörűen, a polgármester 15 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (6) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
- a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
  - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
  - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
  - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
  - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
  - f) a helyi védett érték megőrzése.
- (7) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A hatósági döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (8) A településképi bejelentés tudomásul vételt, megtiltását vagy az eljárás megszüntetését tartalmazó döntés megőrzéséről - az iratkezelési szabályoknak megfelelően - a polgármester gondoskodik.
- (9) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését. A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés 6 hónapig érvényes.

---

<sup>75</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.



## 20. Településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság

### 28. §

- (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
  - a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
  - b) településképi követelmények megsértése,
  - c) helyi védett érték rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó károsodása,
  - d) a konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképi-védelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása esetén.
  - e) a településképi véleményezés vagy településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenységtől eltérő megvalósítás
  - f) <sup>76</sup>településképi kirívóan rontó használat esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (3) A bejelentés írásban történik a polgármesternek címezve papíron, vagy elektronikus levélben.
- (4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:
  - a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
  - b) a bejelenteni kívánt településképi követelmények megsértésének helyét, rövid leírását,
  - c) fényképet.
- (6) <sup>77</sup>A polgármester településképi kötelezést adhat ki és településképi-védelmi bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.
- (7) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11.§ (2) bekezdés szerinti településképi-védelmi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.
- (8) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni:
  - a) a mulasztás oka, indokoltsága,
  - b) a kötelezett szociális háttere,
  - c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - e) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - f) a jogsértő állapot időtartamát,
  - g) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - i) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,

---

<sup>76</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>77</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- j) egyéb egyedi körülményt.
- (9)<sup>78</sup>
- (10) A településkép-védelmi bírság mértéke:
- a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint,
  - b)<sup>79</sup>településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi konzultációban, valamint a településképi bejelentési, illetve településképi véleményezés határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 20%-a, de legkevesebb 100.000 forint és legfeljebb 1.000.000 forint,
  - c)<sup>80</sup>településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30%-a, de minimum 100.000 forint és legfeljebb 1.000.000 forint.
- (11)<sup>81</sup>A (10) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.
- (12)<sup>82</sup>A kötelezettnek a településkép-védelmi bírságot az összeget megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzat határozatában megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.
- (13)<sup>83</sup>A kötelezési eljárás az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai alapján történik, kötelezés a településkép védelméről szóló törvény vonatkozó előírásaira figyelemmel bocsátható ki.

## **21. Támogatási és ösztönző rendszer**

### **29. §**

- (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
- a) anyagi támogatás nyújtása;
  - b) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
  - c) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
  - d) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.
- (2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében dönt a Képviselő-testület.

---

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 33/2021. (X. 29.) R., a hatályvesztés napja: 2021. november 1.

<sup>79</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>80</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>81</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>82</sup> Módosította a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

<sup>83</sup> Beiktatta a 33/2021. (X. 29.) R., hatályba lép: 2021. november 1.

- (3) A védett építmény vagy épület, terület fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli, amelyhez azonban az önkormányzat éves költségvetésében meghatározottak szerint vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható, pályázat útján.
- (4) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák igazolt költségének maximum 50%-áig terjedhet, a támogatást természetben (pl. anyag, munka) is lehet nyújtani.
- (5) Az e célra felhasználható összeget minden évben a költségvetési rendeletben e célra elkülönítve kell meghatározni, az építésügyi bírságból származó bevétel is e célra szolgálja. A támogatás az állagmegóvó munkák végzésére vagy készültségi foktól függően vagy a munkák elvégzése után adható.
- (6) A pályázati kiírást minden évben a költségvetés elfogadását követő hónapban kell közzétenni.

A pályázatokat a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napon belül lehet az önkormányzathoz benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, lakcímét, a védett ingatlan megjelölését, a pályázó tulajdonosi, vagy egyéb megjelölését, a védett érték megőrzésének módját, fényképet a meglévő állapotról, a tervezett munka rövid műszaki leírását és költségbecslést azon várható többletkiadásokról, amelyeket közvetlenül a védett értékek megőrzését szolgálják, illetve befejezett munka esetén a számlával igazolt költségkimutatást.

- (7) A pályázatok kiírásáról – a Főépítész közreműködésével – a pénzügyekkel foglalkozó bizottság gondoskodik. A pályázatok elbírálásáról a pénzügyekkel foglalkozó bizottság a kérelem benyújtását követő 60 napon belül dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését. A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni. A megállapodásban foglaltak végrehajtásának ellenőrzése a Főépítész feladata.

**VI. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**30. §**

- (1) Ez a rendelet 2019. január 1-jén lép hatályba.
- (2) Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dombóvár Város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendeletében a településképi követelményekre vonatkozó szabályok nem alkalmazhatók.
- (3) Hatályát veszti Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (I. 29.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről, a 30/1999.(X. 26) önkormányzati rendelete a helyi építészeti értékek védelméről, valamint a 32/2015. (IX. 30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

Szabó Loránd  
polgármester

dr. Szabó Péter  
jegyző

A rendelet kihirdetése 2018. december 20-án megtörtént.

dr. Szabó Péter  
jegyző