

**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**17/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről**

Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdéseiben foglalt 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. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalának Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya<sup>1</sup>; a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint Püspökladány Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2013. (IV. 4.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Bevezető rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

**1. §**

- (1) A rendelet célja Püspökladány város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelme és igényes alakítása érdekében, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő épületek, épületrészek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, terek, szobrok egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése. Az épített környezet esztétikus kialakítása, 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 és a védelem megszüntetés szabályozásával,

---

<sup>1</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) településképi követelmények meghatározásával,
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

## **1/A. Hatásköri szabályok**

### **1/A. §**

A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ában foglalt valamennyi önkormányzati hatósági hatáskör gyakorlását a polgármesterre ruházza át.

## **2. A helyi védelem célja**

### **2. §**

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

## **3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításainak célja**

### **3. §**

A településkép szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása:

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

## 4. Értelmező rendelkezések

### 4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;
2. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
3. *Helyi védett érték*: helyi területi védelemmel érintett és egyedi védett építmények, építményrészletek, táj- és kertépítészeti alkotások, egyedi tájértékek, növények, szobrok, képzőművészeti alkotások és utcabútorok összessége;
4. *Információs célú berendezés*: a totemoszlop, az ajánló tábla és az önállóan elhelyezett (saját lábakon álló) CityLight formátumú eszköz.<sup>2</sup>
5. *Pasztellszínek*: kis telítettségű színek, melyek között kerülni kell a mesterséges árnyalatokat, leginkább a neonszíneket és előnyben kell részesíteni a meleg árnyalatokat, mint a bézs, narancs, sárga, barna, vörös árnyalatai;
6. *Üzletfelirat*: Kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 - 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.
7. *Kiegészítő épület*: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.<sup>3</sup>
8. *Önkormányzati információs és egyedi tájékoztató tábla*: olyan információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, információ vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
9. *Ajánló tábla*: valamely vendéglátó üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, a bejáratnál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett mobil eszköz.
10. *CityLight formátumú eszköz*: olyan függőleges elhelyezésű berendezés, amelynek mérete legfeljebb 120 cm x 180 cm, látható, papíralapú reklámközzétételre alkalmas felülettel vagy legfeljebb 90” képátlójú, 16:9 arányú, álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkezik.
11. *Totemoszlop*: olyan információs célú berendezés, amely jellemzően kétoldalas, nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordozó és egy vagy

<sup>2</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>3</sup> Beiktatta az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

több vállalkozás megnevezését, cégérét, cégtábláját tartalmazó reklámhordozóeszköz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, illetve vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyagtöltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla.<sup>4</sup>

## **II. Fejezet** **A helyi védelem**

### **5. A helyi védelem feladata**

#### **5. §**

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség
  - a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése.
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

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

#### **6. §**

- (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Püspökladány Város Önkormányzata Polgármesterénél.
- (2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) a védendő érték megnevezését, nyilvántartási számát,<sup>5</sup> területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
  - b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
  - c) a kezdeményezés indoklását,
  - d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
  - e) értékvizsgálatot,
  - f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d) munkarészeket, valamint részletes indoklást.
- (3) A megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - <sup>6</sup> a védelemre vonatkozó kezdeményezést előkészíti döntésre a Képviselő-

---

<sup>4</sup> A 8-11 pontokat beiktatta a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>5</sup> Módosította az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>6</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet



testület számára.

- (4) A védelem megszűnik, ha
  - a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
  - b) a helyi védett érték műemléki védeltséget kap, vagy
  - c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.
- (5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát.
- (6) A helyi védeltségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

## **2. Védett értékek nyilvántartása**

### **7. §**

- (1) A helyi védeltségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza
  - a) a védett érték megnevezését,
  - b) a védeltségi kategóriát (egyedi építészeti, területi),
  - c) védelmi nyilvántartási számát.<sup>7</sup>
- (3) Egyedi védeltség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell
  - a) helyszínrajzot,
  - b) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
  - c) fotódokumentációt,
  - d) a helyrajzi számo(ka)t.
  - e) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védeltség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

## **8. Testületi döntéssel összefüggő feladatok**

### **8. §**

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a megbízott települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - feladata.

---

<sup>7</sup> Beiktatta a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

- (2) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a tulajdonosokat értesíteni kell
  - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén írásban,
  - b) nem egyedi érték esetén az önkormányzat hirdetőtábláján való kifüggesztéssel.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás dokumentumait a döntés előtt legalább 15 nappal az önkormányzat hivatalában mindenki számára hozzáférhetővé kell tenni.
- (5) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (6) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

## **9. A helyi területi védelem meghatározása**

### **9. §**

A helyi területi védelemmel érintett terület megegyezik az 1. mellékletben lehatárolt településképi szempontból meghatározó központi városrész területével.

## **10. A helyi egyedi védelem meghatározása**

### **10. §**

E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg helyi egyedi védelmet.

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

### **11. §**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (3) A helyi védett építmények rendeltetészerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának

romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a tulajdonost.<sup>8</sup>

### **III. Fejezet**

#### **A településképi szempontból meghatározó területek**

##### **12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

###### **12. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek az 1. mellékletben lehatárolt
- a) központi városrész,
  - b) családi házas településrész,
  - c) beépítetlen, újonnan kialakuló lakóterületek,
  - d) külterületi zártkertes területrészek
  - e) régészeti területek,
  - f) természetvédelmi területek.<sup>9</sup>

### **IV. Fejezet**

#### **A településképi követelmények**

##### **13. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

###### **13. §**

Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes hullámlemez alkalmazása, kivéve kiegészítő épület esetén, vagy amennyiben az az utcaképből nem jelenik meg.<sup>10</sup>

##### **14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

###### **14. §**

---

<sup>8</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>9</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>10</sup> Módosította az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

- (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
- (3) <sup>11</sup>
- (4) A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

### **15. A természetvédelmi területekre vonatkozó területi építészeti követelmények <sup>12</sup>**

#### **15. §**

- (1) <sup>13</sup>
- (2) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszukásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (3) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű formák alkalmazása fogadható el, ezen belül nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, félnyeregtes és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet építhető.
- (4) <sup>14</sup>

### **16. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **16. §**

- (1) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők.
- (2) <sup>15</sup>
- (3) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez

---

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>12</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek főgerinceinek irányához,
- b) kialakult párkánymagasságokhoz,
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
- d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

- (4) Középületek és intézményi épületek, valamint utcaképben nem megjelenő kiegészítő épületek létesítése esetén lapostetős kialakítás is megengedett.<sup>16</sup>

## 17. A központi városrészre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 17. §

- (1) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (2) Homlokzatok színezéséhez rikító (nem pasztellszínek) használata nem megengedett.
- (3)<sup>17</sup>
- ~~(4) Oldalhatáron és szabadonálló beépítés esetén a tető hajlásszöge 20-47 fok között alakítható ki, a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.<sup>18</sup>~~

## 18. A családi házas településrészre és a beépítetlen, újonnan kialakuló lakóterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 18. §

- (1) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (2) Homlokzatok színezéséhez rikító (nem pasztellszínek) használata nem megengedett.
- (3)<sup>19</sup>
- (4) Oldalhatáron és szabadonálló beépítés esetén a tetőhajlásszöge 20-47 fok között alakítható ki, a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakozni.<sup>20</sup>
- (5) Földszintes épület tetőhéjazatául (a kiegészítő épületek kivételével) csak cserép, pala, bitumenes zsindelel alkalmazható.

<sup>16</sup> Beiktatta az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>18</sup> Módosította az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>20</sup> Módosított az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

- (6) A tetőforma utcára merőleges gerincű nyeregtető, vagy összetett tetőidom lehet.
- (7) Emeletes épületek esetében fémlemezfedés is alkalmazható.

### **19. A természetvédelmi területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények<sup>21</sup>**

#### **19. §**

- (1) <sup>22</sup>
- (2) Homlokzatok színezéséhez rikító (nem pasztellszínek) használata nem megengedett.
- (3) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezésű anyagok alkalmazhatóak.
- (4) <sup>23</sup>
- (5) 20-45°-os tetőhajlásszögű nyeregtető, kontyolt nyeregtető vagy csonka kontyolt nyeregtető alkalmazható. Lapostető nem létesíthető.<sup>24</sup>
- (6) Zöldfelületek kialakítása, növénytelepítés, fásítás során honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

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

#### **20. §**

- (1) A helyi területi védelemmel érintett terület esetében meg kell őrizni:
  - a) a történelmileg kialakult utca- és térszerkezetet,
  - b) a jellemző beépítési módját,
  - c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
  - d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöveget, anyaghasználatot.
- (2) A helyi területi védelemmel érintett területen építendő új épület vagy épületrész esetében az építési, vagy részleges bontási munka, illetve felújítás során az adott tömbre kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelményeket, a tervezett munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy illeszkedjenek a helyi védett településszerkezet településképebe.

---

<sup>21</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>24</sup> Módosította az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

- (3) Falszerű, tömör kerítések színezése kizárólag teljes hosszában egyszínű pasztellszínekkel történhet.

## 21. §

E rendelet helyi egyedi védelem hiányában helyi egyedi védelmi követelményt nem állapít meg.

## 21. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

### 22. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település belterülete alkalmas.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmasak az 1. mellékletben lehatárolt természetvédelmi területek.<sup>25</sup>

## 22. Reklám közzétételével és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésével kapcsolatos településképi követelmények<sup>26</sup>

### 23. §

- (1) Cégtáblát, információs célú berendezést<sup>27</sup> a környezettel összhangban, úgy kell elhelyezni, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit, ne okozzon közlekedési veszélyhelyzetet, és ne akadályozza a térfigyelő kamerarendszer működését.
- (2) Az épületeken legfeljebb 2 m<sup>2</sup> felületű cégtáblák helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 20 %-át.<sup>28</sup>
- (3) A közterületeken az információs célú berendezés<sup>29</sup>, illetőleg a reklám:
- a) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
  - b) felülete nem lehet 3,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb. A felület meghatározásánál az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő hirdető berendezések együttes felületét kell figyelembe venni.

<sup>25</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>26</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>27</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>28</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>29</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

- (4) Cégtábla, információs célú berendezés<sup>30</sup> csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.
- (5) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.
- (6) A közterületen álló pavilonokon rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.
- a) Reklám- és információs célú berendezés<sup>31</sup> elhelyezése nem megengedett
- aa) útpálya területén vagy útpálya felett,
- ab) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén.
- b) Reklám- és információs célú berendezés<sup>32</sup> elhelyezése nem megengedett a közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváró pavilonokkal szerkezetiileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító hirdetőberendezések kivételével
- ba) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,
- bb) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.
- (7) Nem megengedett reklám- és információs célú berendezés<sup>33</sup> elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.
- (8) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.
- (9) A kihelyezett reklám- és információs célú berendezésen<sup>34</sup> tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
- (10) Önkormányzati információs és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

## 24. §

- (1) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó országos rendelkezésektől az alábbi estekben évente összesen 12 naptári hét időtartamra el lehet térni:

<sup>30</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>31</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>32</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>33</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>34</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet



- a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, bármely települési területen megengedett, valamint
- b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely települési területen megengedett.

### **23. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

#### **25. §**

- (1) Új nagy-, közép-, kisméretű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját elvégezni beépítésre szánt területen kizárólag földkábeles elhelyezéssel lehet.
- (2) A település ellátásához szükséges közmű műtárgyak közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendők el.
- (3) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
- (4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el.
- (5) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

#### **26. §**

- (1) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
  - a) azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,
  - b) vápákat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,
  - c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez.
- (2) Lapostető esetén a tető széleihez igazodóan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető.
- (3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

## **V. Fejezet**

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

## **24. Rendelkezés a településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról**

### **27. §**

- (1) A településkép védelme érdekében a települési főépítész - alkalmazása hiányában a polgármester - szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít településképi követelményekről.
- (2) Szakmai konzultáció kérhető a következő esetekben:
  - a) új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában közterületről látható módon, a településkép szempontjából megváltoztatja:
    - aa) a telepítési módot,
    - ab) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,
    - ac) a kerti építményeket, műtárgyakat,
    - ad) az építmény anyaghasználatát,
    - ae) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,
    - af) <sup>35</sup>
    - ag) a telek zöldfelületének kialakítását.
  - b) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni.
- (4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások dokumentációjához kell csatolni.

## **VI. Fejezet**

### **Településképi véleményezési eljárás**

## **25. Rendelkezés a településképi véleményezési eljárásról**

### **28. §**

E rendelet a település közigazgatási területén nem állapít meg településképi véleményezési eljárásra vonatkozó szabályokat.

## **VII. Fejezet**

### **Településképi bejelentési eljárás**

## **26. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre**

### **29. §**

---

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

- (1) <sup>36</sup>
- (2) ~~Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint reklám- és hirdető-berendezések közül közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető-berendezés elhelyezése esetében.~~ A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) tekintetében.

## 27. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

### 30. §

- (1) ~~A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 2. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.~~ A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén a 2. melléklet, rendeltetésváltozás esetén a 3. melléklet szerinti formanyomtatvány benyújtásával. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentáció tartalmát a jegyző ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a kérelmet elutasítja. Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve ~~megtiltja~~ elutasítja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (3) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.
- (4) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

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

### 31. §

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) <sup>37</sup>

## VIII. Fejezet Településképi kötelezés

### 28. A településképi kötelezési eljárás

#### 32. §

~~(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le.~~

~~(2) <sup>38</sup>~~

~~(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan-tulajdonosát, az építmény<sup>3940</sup>~~

~~a) felújítására,~~

~~b) átalakítására, vagy~~

~~c) elbontására~~

~~kötelezheti.~~

- (1) A polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki
- a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglalt megszegése,
  - b) a településképi bejelentés elmulasztása,
  - c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntéstől eltérő végrehajtás, valamint
  - d) az e rendeletben meghatározott valamely településképi követelmény megszegése

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>39</sup> Módosította az 1/2019. (I.11.) Ör. rendelet

<sup>40</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

esetén.

- (2) Az (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott esetekben a polgármester figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A polgármester az általa a jogszabálysértés megszüntetésére kiszabott határidő eredménytelen elteltét követően – településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel- a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, egyidejűleg a kötelezettet településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

## 29. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke<sup>41</sup>

### 33. §<sup>42</sup>

- ~~(1) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben a polgármester tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.~~
  - ~~(2) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi-védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.~~
  - ~~(3) A településképi-védelmi bírság összege~~
    - ~~a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000–200.000 forint,~~
    - ~~b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000–100.000 forint,~~
    - ~~c) egyéb településképi követelmény és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 20.000–50.000 forint,~~
    - ~~d) minden más esetben 10.000–20.000 forint.~~
- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az egyedi védett építményt érintő területi és egyedi építészeti követelmény be nem tartása miatt kiszabható településképi-védelmi bírság összeg
    - a) természetes személy esetén 150.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig,
    - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 200.000 Ft-tól 2.000.000 Ft-ig terjedhet.

<sup>41</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>42</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet



- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken egyedi védett építményt nem érintő területi és egyedi építészeti követelmény be nem tartása miatt kiszabott településkép-védelmi bírság összeg
- a) természetes személy esetén 100.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig,
  - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedhet.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben meghatározottaktól eltérő esetekben a településkép-védelmi bírság összeg
- a) természetes személy esetén 100.000 Ft-tól 150.000 Ft-ig,
  - b) jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén 100.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedhet.

### 30. A településkép-védelmi bírság megfizetésének módja<sup>43</sup>

#### 34. §

~~(1) A kiszabott településkép-védelmi bírság összegét a döntés véglegessé válását követő 15 napon belül Püspökladány Város Önkormányzata 11738053-15373694 számú számlájára kell befizetni.<sup>44</sup>~~

(1) A településkép-védelmi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg.

(2) A polgármester a településkép-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (2) bekezdésében meghatározott szempontokat mérlegelve dönt.

(3) A bírságot a bírság összegét megállapító határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt módon kell teljesíteni. A megfizetés elmaradása esetén az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény végrehajtási szabályai alapján kell eljárni.

(4) A településkép-védelmi bírságról hozott határozattal szemben a közléstől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható Püspökladány Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését a soron következő rendes ülésén hozza meg.

<sup>43</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

<sup>44</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

## **IX. Fejezet** **Záró rendelkezések**

### **35. §**

- (1a) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.<sup>45</sup>
- (1) Az e rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény<sup>46</sup> rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (2) Ez a rendelet 2017. október 1-én lép hatályba.
- (3) Hatályát veszti Püspökladány Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 7/2005. (V.27.) önkormányzati rendelet
- a) 1. § (5) bekezdése,
  - b) 6. § (2) bekezdése,
  - c) 8. § (6) bekezdése,
  - d) 13. § (7) bekezdés a)-c) pontjai,
  - e) 14. § (7) bekezdés a)-c) pontjai,
  - f) 39. § (4) bekezdése,
  - g) 45. §-a,
  - h) 46. §-a.

**D o m b i Imréné**  
polgármester

**K e s e r ú László**  
jegyző

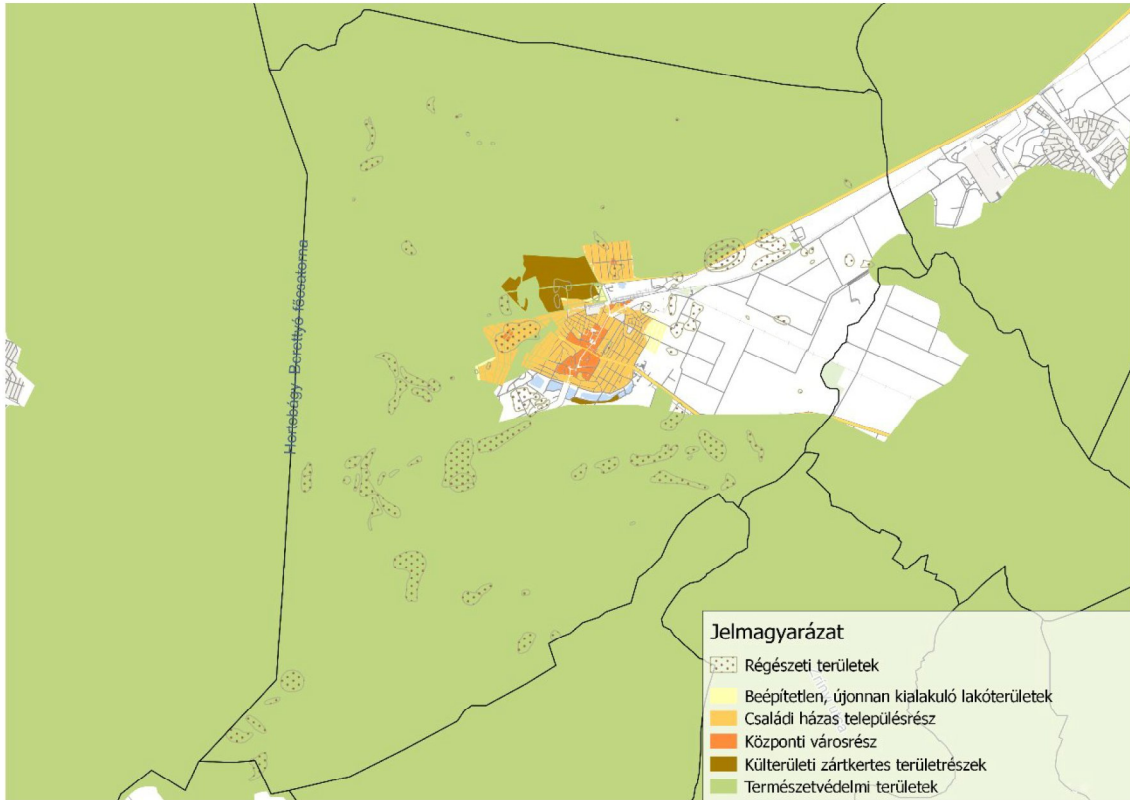
---

<sup>45</sup> Beiktatta a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

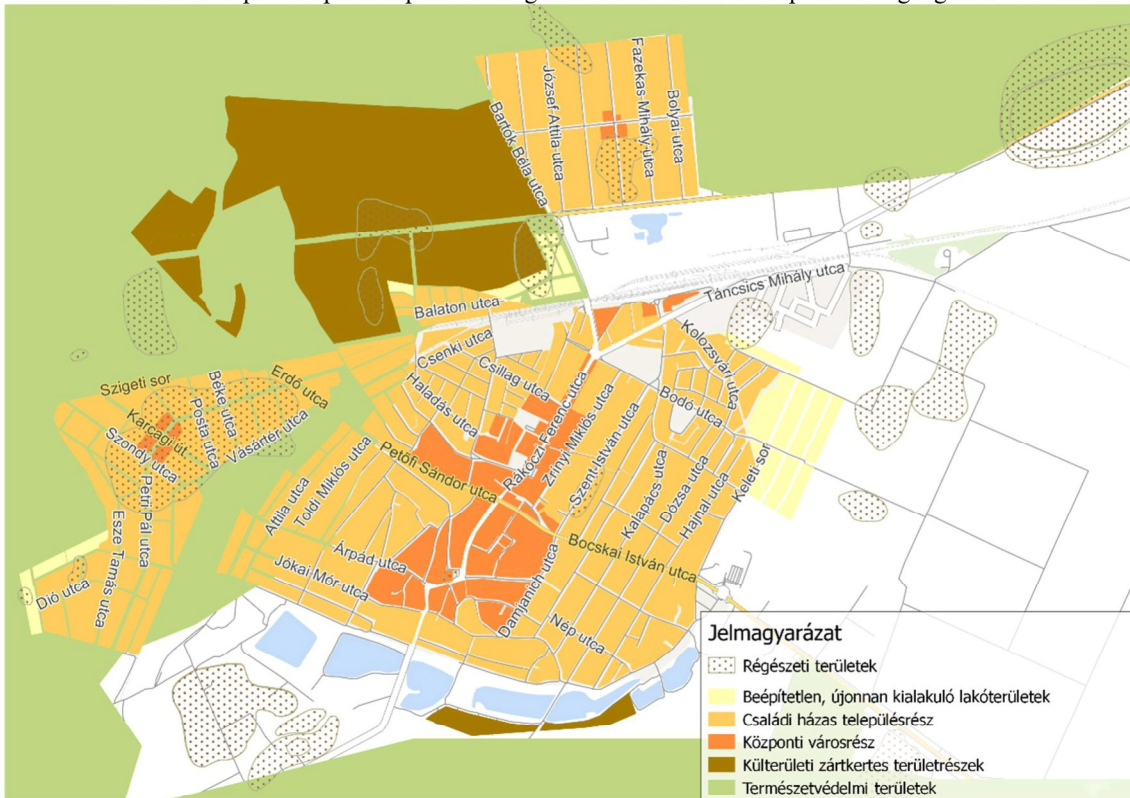
<sup>46</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet

1. melléklet a 17/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez<sup>47</sup>

## Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



1. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek a település közigazgatási területén



2. ábra: Településképi szempontból meghatározó területek a település belterületén

<sup>47</sup> Módosította a 18/2019. (XI.29.) Ör. rendelet



2. melléklet a 17/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

## **BEJELENTÉS**

### **Településképi bejelentési eljáráshoz**

Alulírott ..... (név) településképi bejelentést tesz a következők szerint:

#### **A bejelentő adatai:**

neve:.....

címe/székhelye: ..... (ir.szám)..... (település)

..... (utca) ..... (hsz.) ..... (em/aj)

#### **A bejelentő elérhetőségei (megadása nem kötelező):**

e-mail címe:.....

telefonszáma:.....

#### **A bejelentéssel érintett ingatlan adatai:**

címe: ..... (ir.szám)..... (település)

..... (utca) ..... (hsz.) ..... (em/aj)

helyrajzi száma:.....

A reklámok, ill. reklámhordozók megjelölése

(leírása):

.....

.....

A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének tervezett

időtartama:

.....

#### **Mellékletek:**

a) A reklámok, ill. reklámhordozók elhelyezésének ábrázolása,

b) egyéb:.....

Kelt: ....., 20 .....

.....

.....  
Aláírás

## 2. melléklet a 17/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

### KÉRELEM Településképi bejelentési eljáráshoz reklám közzétételéhez, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése, létesítése esetén

Kérelmező (építtető) adatai	
Név/Megnevezés:	
Lakcím/Székhely:	
Tel/fax.:	
e-mail:	

Kérelem tárgya:

A közterület adatai	
Címe:	
Hrsz.:	

#### A tervezett reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés adatai:

	Helye	Mérete	Színe	Anyaga
1				
2				
3				
4				
5				
6				

#### Melléklet:

##### Egy példány építészeti-műszaki terv, melynek tartalmaznia kell:

1. műszaki leírás - telepítésről; ingatlan adatai; ingatlan, vagy épület védettségi minősítése; tervezett reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés anyaga, mérete, színe, kialakításának módja, elhelyezéssel érintett felület leírása, felelős tervező (amennyiben szükséges) nyilatkozatát a jogszabályoknak való megfelelésegről,

2. reklám, reklámhordozó, illetve a reklámhordozót tartó berendezés terve - annak befoglaló méreteinek, kialakításának, anyagának, rögzítésének a reklám elhelyezésével érintett felületen történő ábrázolását, továbbá a reklámelhelyezéssel érintett építmény homlokzatának ábrázolását a meglévő adottságok feltüntetésével,
3. a közterület burkolatának, műtárgyainak, növényzetének, továbbá épület megvilágítása esetén annak bemutatását,
4. utcaképi látványtervet - a környezetbe, illetve a településképhez való illeszkedés bemutatásával, - fényképet a telepítés helyéről,
5. a tervezett állapotról beillesztett látványtervet,

<b>Egyéb - tervvel kapcsolatos - lényeges adat, információ</b>

Kelt: .....

.....  
Kérelmező (építtető) aláírása

### 3. melléklet a 17/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

#### KÉRELEM Településképi bejelentési eljáráshoz rendeltetésmódosítás esetén

Kérelmező (építtető) adatai	Tervező adatai (szükség szerint)
Név:	Név:
Székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
	Tervező szervezet:
Tel/fax.:	Tel/fax.:
e-mail:	e-mail:

#### Az ingatlan adatai:

Az ingatlan címe:		
Az ingatlan területe:	m <sup>2</sup>	Az ingatlan helyrajzi száma:
Az ingatlan (építési) övezeti kódja:		

#### Kérelem tárgya (folytatni kívánt tevékenység megjelölése):

--

#### Az épülettel kapcsolatos adatok:

Az épületben (pl.: társasházban) meglévő rendeltetési egységek száma rendeltetésmódosítás

előtt ..... db

után ..... db

A kérelemmel érintett rendeltetési egység száma a rendeltetésmódosítás:

előtt ..... db

után ..... db

Rendeltetés megnevezése a rendeltetésmódosítás:

előtt ..... db

után ..... db

Gépkocsi elhelyezés biztosításának módja (pl.: telken belül, épületben, közterületen, stb.) a rendeltetésmódosítás:

előtt ..... db

után ..... db

Szükséges személygépkocsi parkoló száma a rendeltetésmódosítás:

előtt ..... db

után ..... db

Szükséges-e parkolóhely megváltása:                      igen            nem

### **Melléklet:**

Tervdokumentáció, mely a kérelem jellegére is figyelemmel szükség szerint az alábbiakat tartalmazza:

1. műszaki leírást a helyiségek listájával a módosítással érintett helyiségek vonatkozásában; ingatlan adatait; ingatlan, vagy épület védeltségi minősítését; meglévő és tervezett rendeltetés feltüntetését; annak feltüntetését, hogy a tervezett rendeltetésmódosítás jár-e nagyobb környezetterheléssel (pl.: zaj- és légszennyezési terheléssel); amennyiben igen a tárgyi, illetve a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása milyen módon valósítható meg; a lég- és zajszennyezési határértékek feltüntetését; nyilatkozatot a jogszabályoknak - különös tekintettel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek - való megfelelésségről,

2. helyszínrajzot - szomszédos ingatlanok fő rendeltetéseinek meghatározását; a rendeltetésmódosításból adódóan várható környezetterheléssel (pl. zaj- és légszennyezési terhelés) érintett terület határainak jelölését az érintett és környező ingatlanok tekintetében; a biztosítandó parkolóigény kielégítésének ábrázolását - a meglévő és a többletigény ábrázolását -; égtáj feltüntetését; rakodás helyét,

3. alaprajz(ka)t - meglévő állapot felméréssel történő feltüntetését illetve a tervezett állapot feltüntetését egyezményes és olvasható jelöléssel olvashatóságához és a megértéshez szükséges léptékben; amennyiben a környezetterhelés csökkentés szükséges akkor a tervezett csökkentés megoldási lehetőségének ábrázolását,

4. parkolómérleg számítását - rendeltetésmódosítás előtt és után,

5. zöldfelületi lefedettség számítását,

6. meglévő állapot jogszerűségének igazolását (ingatlanra vonatkozóan kiadott jogerős építési-, fennmaradási-, és használatbavételi engedélyt a hozzá tartozó záradékolt dokumentációval együtt, vagy építési és használatbavételi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntést a hozzá tartozó dokumentációval együtt másolati példányban csatolni szükséges),

**Egyéb - tervvel kapcsolatos - lényeges adat, információ**

--

Kelt: .....

.....  
Kérelmező (építető) aláírása