

Jelmagyarázat:

helyi építészeti örökség - módosuló rész

helyi építészeti örökség - nem változó, eredeti szöveg

**Pécsudvard község Képviselő-testületének  
8/2018.(V.17.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről, a településképi bírságról, és az önkormányzati ösztönző  
támogatási rendszerről**

Pécsudvard község Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8.§ (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2017. (IX.10.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya**

**1.§**A rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja a település sajátos településképeinek - 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) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

**2.§**A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

**3.§(1)** A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) az eltérő karakterű kialakult területek településképi és arculati jellemzőinek – védelmét, és
- b) az átalakuló/újjonnan beépítésre szánt területek esetében – az a) pont szerinti területek kialakult településképi és arculati jellemzőihez alkalmazkodó – illeszkedést szolgáló előírások megalkotása

**4.§**A Rendelet területi hatálya Pécsudvard község közigazgatási területére terjed ki.

5.§ E rendelet előírásait a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

6.§A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. értékvizsgálat helyi védelem megállapításához: az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 1. melléklete szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, megindítása.

2. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.

3. Főépület: az egyes építési övezetben kialakítható funkciók rendeltetésszerű használatának céljából létesítendő épület(ek).

4. Melléképület: az építmények azon csoportja, melyek az egyes építési övezetben kialakítható épületek rendeltetésszerű használatát kiegészítik, attól különállóan épülnek, de nem minősülnek melléképítménynek.

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

6. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

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

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

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

10. Illeszkedés: A település építészeti karakterét megőrző, a környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában, és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer. Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen tesz eleget:

- a) környezetéhez illeszkedik;
- 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.

11. Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

12. Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználás fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

13. Áttört kerítés olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábuzatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

#### **3.A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**7.§(1)** A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) lakossággal történő megismertetése.
- e) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A fenti (1) bekezdés e) pontjában leírtak érdekében a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokon illetve a védettség alá eső ingatlanrészekben meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani az épületek illetve építmények eredeti építészeti karakterét, eredeti szerkezeit. Ennek érdekében mind épületek, épületrészek, mind kiegészítő építmények (kerítések, kapuk, kerti létesítmények, stb.) esetében:

- a) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti térrendszer, tömegformák, homlokzatok, építészeti részletek megőrzésére, helyreállítására,
- b) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti szerkezetek anyagában való megőrzésére, hasonló új anyagok használatára
- c) új építések, bővítések során a meglévő részekkel, a környező települési szövettel tömegformálásban, anyaghasználatban harmonizáló megoldásokat kell alkalmazni.
- d) épület felszerelések (különösen tüzelőberendezések és tartozékaik, hírközlési felszerelések, klíma- és közműberendezések, hirdető és reklámfelületek) létesítése alkalmával meg kell őrizni az épület, építmény eredeti karakterét, megjelenését.

(3) A védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, illetve csak olyan állapot fenntartása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték karakterét, megjelenését, eszmei értékét.

(4) A helyi védelem az ingatlanügyi nyilvántartásban jogi jellegként kerül feljegyzésre. Amíg a jogi jelleg bejegyzése nem történik meg, a helyi védett ingatlanra vonatkozó, jelen rendelet szerinti előírások nem érvényesíthetők.

#### **4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetése szabályai**

**8.§ (1)** Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik. E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján, jelen rendelet módosításával változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre.

(2) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.

- (3) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (4) 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) helyszínrajzát,
  - d) rövid leírását, a kezdeményezés indokolását,
  - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
  - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (5) 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 fényképet (minden lényeges oldalról)
  - f) alaprajzi és homlokzati felmérés rajzait.
- (6) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megsemmisülése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető. Állagának jelentős megromlása abban az esetben áll fenn, ha a helyreállítás költségei jelentős mértékben meghaladják az épület által képviselt kulturális értéket.
- (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.
- (9) Helyi védelem alá helyezés, vagy helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a Képviselő-testület 60 napon belül, vagy a soron következő Képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben kezdeményezi jelen rendelet 1. mellékletének módosítását, vagy a kérelmet elutasítja.

## **5. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer**

- 9.§** (1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget, támogatást önkormányzat a főépítésze útján látja el.
- (2) A helyi védettségből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás a település éves költségvetésében külön erre elkülönített egyösszegű támogatás.
1. Támogatásban a helyi védett érték tulajdonosa részesülhet.
  2. A támogatás mértékének megállapítása - az igazolt költségek képviselő-testület elé terjesztése esetén – a Képviselő-testület egyedi döntése alapján, az önkormányzati támogatásokat szabályozó jogszabályok figyelembe vételével történik, de nem haladhatja meg a helyi védelemmel összefüggő beruházás nettó bekerülési költségének 50%-át.

3. A támogatás a Képviselő-testület döntése alapján a kérelmező számára a költségek kifizetését igazoló iratok, az elkészült munkáról készült műszaki leírás és fotódokumentáció benyújtását követően, utófinanszírozással történik.

## **6. Az egyedi védelem meghatározása és tulajdonosi kötelezettségek**

**10.§** Helyi egyedi védelmet kell biztosítani:

- a) H1 fokozat esetében a teljes építményre, valamint a hozzá tartozó földrészletre,
- b) HT fokozat esetében a Helyi védettségű utcaszakasz területére

**11.§** A helyi egyedi védettség alatt álló ingatlant a védettség sajátos követelményei és az értékek megőrzése érdekében a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészi örökség fennmaradását. 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. Az egyedi védelem alatt álló épületek a településképi fontos elemei. A karbantartási, állapot megóvási kötelezettség elmulasztása esetén az ingatlan tulajdonosával szemben a jelen rendelet 30. § szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

### **III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **7. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

- 12.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területek a település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó jellemzőkkel bíró lehatárolható településrészek.
- (2) Az Önkormányzat településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket az e rendelet 2. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

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

#### **8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

- 13.§**(1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területként jelöli ki a 2. mellékletben jelölt területeket.
- (2) A növénytelepítés szabályait, a telepítésre javasolt fajok megnevezését az 5. melléklet tartalmazza, a kerülendő inváziós fajok jegyzékét a 6. melléklet tartalmazza.
  - (3) A településképi szempontból meghatározó területeken végzett bármely építési tevékenység során a településképi meghatározó beépítés telepítési módját az illeszkedés figyelembevételével kell kialakítani.
  - (4) A telkek közterület felőli ideiglenes lehatárolását szolgáló építmény zárt, esztétikus, könnyen tisztítható, közbiztonsági előírásoknak megfelelő kivitelben létesíthető.
  - (5) Az elbontott építmények telkét megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.

- (6) Az ingatlanokon az elektronikus építési naplóval igazolt kivitelezési tevékenységen kívüli esetekben a településképet rontó állapotokat meg kell szüntetni.

#### 14.§ „Kialakult falusias lakóterület” esetén

- (1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez. **Új főépület a telek homlokvonalától számított 50 m-en belül helyezhető el.**
- (2) Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni.
- (3) A területen jellemzően földszintes épületek építhetők
- (4) Udvari épületek létesítése, kialakítása
- Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
  - Udvari épület magassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
  - a meglévő épület keresztzárnyal történő bővítésnél a keresztzárny az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban telepítendő,**
  - Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető.**
  - Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) telepítése legalább 20 m telekszélesség és oldalhatáron álló beépítés esetén lehetséges.**
- (5) Utcái kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
- épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok (fa, téglá, terméskő, fém (kovácsolt vagy díszlakatos szerkezetű) és vakolt felületű kerítések), formák és díszítések felhasználásával. **Előregyártott (fém, beton, fa) tömör nagytáblás kerítések nem létesíthetők.**
  - kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani
  - a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkeresztveződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani
  - új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek.
  - amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázás szerkezettel kell kialakítani főépület architektúrájához illeszkedően, tetőzetét az utcafronti épülettel megegyezően

#### 15.§ „Újépítésű lakóterület” esetén

- (1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz. **Új főépület a telek homlokvonalától számított 30 m-en belül helyezhető el.**
- (2) A területen jellemzően földszintes vagy földszint és tetőtérrel kialakított épületek építhetők
- (3) Utcái kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
- épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

- b) kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként kell kialakítani
- c) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani
- d) új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek
- e) amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázassal kell kialakítani a főépület architektúrájához illeszkedően.

**(4) Udvari épületek elhelyezésének szabályai:**

- a) a lakóépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő,
- b) a meglévő épület keresztzárnyal történő bővítésnél a keresztzárny az utcai építési vonaltól minimálisan 5,0 méteres távolságban telepítendő,
- d) Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
- e) Szabadonálló lakóépület esetén a lakóépület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
- f) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető.

**16.§ „Jellemzően beépítésre nem szánt terület” esetén**

- (1) Mezőgazdasági művelésű területen (kert, szőlő, gyümölcsös, rét, legelő, szántó) mezőgazdasági épület legfeljebb földszintes lehet, lakóépület legfeljebb fölszint + tetőtér magasságú lehet.
- (2) Az épületek szélessége a 9,0m-t nem haladhatja meg.
- (3) Mezőgazdasági telephelyek, egyéb telephelyek esetében minden telekhatár mentén, attól legalább 1,5 m távolságra egy sor őshonos vagy honos fából fasort kell telepíteni.

**9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

- 17.§** (1) Az önkormányzat a településképi szempontjából meghatározó területként jelöli ki a 2. számú mellékletben jelölt területeket.
- (2) Csak anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építhető.
  - (3) Az építmények felületképzése során tilos a rikító, harsány színt és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazása.
  - (4) A főépületek héjazataként hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és nagytáblás fedések (pl. cserepeslemez), valamint bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható.
  - (5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével a rendelet anyaghasználatra, tömegformálásra és homlokzat kialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelményei kizárólag az építmény közterületről, közhasználatú területről látható építményrészére vonatkozik.
  - (6) A rendelet kerítéssel kapcsolatos egyedi építészeti követelményei csak a tervezett szabályozási vonalon, a közterület-rendezést követően a telek homlokvonalán lévő



vagy tervezett és a közterület-rendezést megelőzően a telek homlokvonalán kialakított, már meglévő kerítésekre vonatkoznak.

- (7) Magastetős épület utcai főtömege vízszintes vetületi tetőfelülete 10 %-ának tetőhajlásszöge és a fő tömegétől kiálló épületrészek, tetőfelépítmények, udvari épületszárnyak tetőhajlásszöge az egyes településrészekre meghatározott tetőhajlásszögtől eltérhet.
- (8) Zöldfelületek kialakításának általános előírásai:
- a. A fás szárú növényeket, elsősorban nagy lombkoronát növesztő fákat is alkalmazó, az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas, a művi értékekkel egységben kezelt, a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző e Rendelet 9. mellékletében szereplő fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségére vonatkozó előírástól eltérni nem megengedett. Allergén és invazív fajokat nem alkalmazó, közterületen, kereszttutcák közötti utcaszakaszonként egységes megjelenésre nem törekvő növényzet nem telepíthető.
  - b. A fás szárú növény törzse tengelyének az ingatlanhatártól vagy használatában megosztott közös tulajdon esetén a használati határtól mért legkisebb telepítési távolsága – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az alábbiaknál kisebb mértékű nem lehet:
  - c. a 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs- és egyéb fa esetén 1,00 méter,
  - d. a 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb fa esetén 5,00 méter,
  - e. a 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb cserje (bokor, élősövény), valamint oszlopos fenyőfélék esetén 3,00 méter,
  - f. nyírt sövény 3 méterig, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növe cserje (bokor, élősövény, díszfű) és fenyő esetén 0,5 méter,
  - g. a 2. pont a) alpontjában meghatározott ültetési távolság nem lehet nagyobb azon cserje, bokor esetén sem, amely természetes növekedésében a 3,00 métert meghaladja,
  - h. a tervezett épületek közterület felé eső homlokzatán és kerítésén létesítendő gépkocsi-behajtók kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő és megtartandó közterületi növényzethez
- (9) Az ideiglenes jellegű felvonulási épület kialakítására a Rendelet egyedi építészeti követelményei nem vonatkoznak.

#### 18.§ „Kialakult falusias lakóterület” esetén

- (1) ~~A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. A területen a kialakult egységes karakter megőrzése érdekében a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez nem illeszkedő építmények nem létesíthetők. A tetőformát, a tető hajlásszögét, az épület tömegformálását, anyaghasználatát és színezését a környezethez illeszkedő módon kell kialakítani, illetve megválasztani.~~
- (2) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől eltérő kőburkolat.
- (7) Kerítés csak hagyományos építőanyagok felhasználásával építhető.
- (4) Építmények falazatának színezése során:
- a) nem alkalmazható a település hagyományos fehér, tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá, terrakotta, földszínek szóhasználatától eltérő színhasználat
  - ba) fekete,
  - bb) kék
  - bc) továbbá környezetétől jelentősen eltérő és rikító színek.

(5) ~~A homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.~~ Homlokzat kialakításának előírásai (főépítmény, melléképület):

- b) Új épület homlokzati tagolása, nyílászáróinak és tömör falfelületének aránya a környezethez nem illeszkedő módon nem alakítható ki.
- c) Az utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása a homlokzat egészének összhangjától eltérően nem lehetséges. Egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásmagasságának mérete és a nyílászárók osztása nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, méretektől és osztásrendszerétől. Az épületek felújítása, átszínezése egységes építészeti koncepció hiányában nem végezhető. Épület utcai homlokzatának részleges felújítása a homlokzat struktúrájától eltérő tagolással és színezéssel nem alakítható ki.
- d) Az utcai homlokzaton loggia, erkély nem létesíthető.
- e) Nyílás nélküli utcai homlokzat nem létesíthető.
- f) Tetőfelületen csak tetősíokban elhelyezett ablakok alkalmazhatók.
- g) Utcai homlokzaton külső látszótokos redőnyszerkezet újonnan nem kerülhet beépítésre, kivéve azokon az épületeken, amelyek nyílászáróinak kialakult homlokzati anyaghasználata az egységes megjelenés szempontjából indokolja. Utcai homlokzaton erkély, loggia, garázskapu nem létesíthető
- h) Melléképület felületképzése a főépület színétől és felületképzésétől eltérő módú nem lehet. Ahhoz illeszkedő téglá, kő architektúrával vagy vakolattal kialakítható, amennyiben a főépület felületképzése és színezése a településképi arcuati kézikönyv javaslataival összhangban áll.
- i) Egy épületen megjelenő árnyékolók különböző kialakításuk nem lehetnek.
- j) Homlokzatra szerelt kémény nem alkalmazható.

(6) Udvari épületek, kerti építmények (kiülő, nyári konyha, tároló stb.) építésekor az alábbiakat kell betartani:

- a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet
- b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben
- c) az építmények fedése égetett agyag árnyalatú égetett agyagcserép vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet,
- d) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés használandó

(7) Tetőidom és hajlásszög a kialakult utcában az utcáson kialakult állapothoz igazodjon, magastető építendő 30-42 fokos hajlásszöggel. **Lapostetős lakóépület nem létesíthető.**

(8) Tetőhéjaláshoz **kizárólag terrakotta égetett agyagcserép vagy betoncserép alkalmazható, vagy a felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag hagyományos színezéssel** azzal, hogy a 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületnél kisebb valamint a szomszédos közterületről nem feltáruló melléképület héjazatának kialakítása, cseréje során hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullám- és zindely-fedés is alkalmazható. Épületfelújítások során, ahol az statikai szempontból igazolható, terrakotta színű kőszórt fém tetőlemez elhelyezhető.

(9) ~~A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, piros és rikító szín.~~ Napelemes tetőcserép kizárólag abban az esetben alkalmazható, amennyiben az az alapcseréppel megegyező színű és fedésképű, továbbá rendeltetési egységenként legalább 200 db kerül elhelyezésre.

(10) A rendelet hatálya alá tartozó területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetbe tartozó épületek utcai homlokzatain, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek védett homlokzatain tilos.

(11) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton

valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, a telekhatártól számított 4 méteren belül, nem helyezhető el.

(12) Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el.

(13) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

(14) Az épület utcafronti szélessége a telek homlokvonalának 2/3-át nem haladja meg.

(15) A lakóépülettől különálló épület (udvari, gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – a lakóépület gerincvonalánál magasabb gerincvonalú nem lehet.

### 19.§ „Újépítésű lakóterület” esetén

(1) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

(2) Új épület anyaghasználata a környezethez nem illeszkedő módon nem kerülhet kialakításra. Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől eltérő kőburkolat.

(3) Építmények falzatának színezése során:

a) nem alkalmazható a település hagyományos fehér, tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá, terrakotta, földszínek szóhasználatától eltérő színhasználat

b) nem alkalmazható

ba) fekete,

bb) kék

bc) továbbá környezetétől jelentősen eltérő és rikító színek.

(4) A homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) Tetőidom és hajlásszög a kialakult utcában az utcason kialakult állapothoz igazodjon, magastető építendő 30-42 fokos hajlásszöggel.

(6) Az utcai épület tetőgerincének irányát, a szomszédos ingatlanok gerincvonalával megegyezően kell kialakítani. E tekintetben a szomszédos 3-3- ingatlant kel vizsgálni, és a többségében jelen lévő irányt kell választani.

(7) ~~Tetőhéjaláshoz égetett agyagcserép, vagy a felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag hagyományos színezéssel. A tetőhéjazat anyaga terrakotta égetett agyagcseréptől, beton cseréptől vagy világosszürke árnyalatú korcolt síklemeztől eltérő nem lehet.~~

(8) ~~A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, piros és rikító szín. Napelemes tetőcserép kizárólag abban az esetben alkalmazható, amennyiben az az alapcseréppel megegyező színű és fedésképű, továbbá rendeltetési egységenként legalább 200 db kerül elhelyezésre.~~

(9) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen, a telekhatártól számított 4 méteren belül nem helyezhető el.

(10) ~~Házi szélkerék lakóterületen nem helyezhető el. Az épület utcafronti szélessége a telek homlokvonalának 2/3-át nem haladja meg.~~

(11) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

### 20.§ „Jellemzően beépítésre nem szánt terület” esetén

(1) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

(2) Az építmény tömegformálása a településen hagyományos építészeti karaktertől eltérő nem lehet. Az egy telken lévő építmények tömegeit nem szabad úgy kialakítani, hogy azok egymással ne legyenek összhangban és formai szempontból ne egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással megbontani nem szabad.

(3) A főépület tetőfedése cserép, betoncserép; a tetőidom jellemző hajlásszöge 30-45° közötti értéktől eltérő nem lehet.

- (4) Ipari vagy mezőgazdasági funkciójú, 8 m-nél nagyobb fesztávú csarnokszerkezet alacsony hajlásszögű tetővel is építhető. Tetőfedése terrakotta égett agyagcserép, betoncserép vagy a funkcióhoz és a tájhoz illeszkedő színezésű fémlemezfedés lehet.

## 10.A helyi védelemre vonatkozó építészeti követelmények

**21.§ (2)** Helyi egyedi védelem (H1) alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármínemű építési munka esetén az értékleltár figyelembevételével a következő előírásokat kell betartani:

- a) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- b) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épülettömegformája, homlokzati kialakítása, utcaépi szerepe ne változzon.
- c) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

(2) Helyi területi védettségű utcaszakaszon (HT) állóépületekkel és építményekkel kapcsolatos bármínemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

- a) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.
- b) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértéket ne haladja meg.
- c) Az épület bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzva. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.

## 11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

**22.§ (1)** A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi előírásokat kell betartani:

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátás és elektronikus hírközlési sajátos építmények, a település egész területén elhelyezhetők

(3) Hírközlési magas létesítmény (antenna, adótorony) a település belterületén (a helyi építési szabályzatban különleges közműelhelyezési területbe sorolt területek kivételével), illetve külterületi, tájképvédelmi területen, ökológiai hálózat valamely elemével érintett területen, egyéb védett területen nem helyezhető el.

(4) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszórási létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 500 m távolságban lehet elhelyezni,

(5) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetéseik, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket 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.

- (6) Azokon a területeken, amelyek nem állnak helyi területi védelem alatt:
  - a) új bekötővezeték csak földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz
  - b) újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat felszín felett nem vezethető
- (7) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos az alábbi területeken:
  - a) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
  - b) tájképvédelmi területen,
  - c) natura 2000 területen,
  - d) helyi jelentőségű védett természeti területen,
  - e) helyi területi védelem alatt álló területen és
  - f) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében.
- (10) Transzformátor állomás:
  - a) a helyi védett területeken nem helyezhető el
  - b) helyi területi védelem alatt nem álló területeken kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez

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

- 23.§** (1) ~~Reklámhordozó a település közigazgatási területén a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint létesíthető. Pécsudvard község illetékességi területén a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: településképi törvény), a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban reklám Korm. rendelet) meghatározottak szerint legfeljebb 5 db utasváró, 3 db kis kisformátumú információs berendezés létesíthető. Nagyformátumú információs berendezés csak ideiglenes jelleggel létesíthető.~~
- (2) Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor a település közigazgatási területén belül kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.
- (3) A településterületén 2 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklám elhelyezésére alkalmas reklámhordozót tartó berendezés - közművelődési célú hirdetőoszlop, információs vagy más célú berendezés - nem helyezhető el.
- (4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, előkertben nem helyezhető el.
- (5) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
- (6) Plakát, reklám épület-, építmény, műtárgy falára vagy szerkezetére közvetlenül nem ragasztható, nem rögzíthető. Villódzó fénytechnika, Led-kijelző vagy futófényvel üzemelő technológia nem alkalmazható.

- 24.§** (1) A helyi egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.
- (2) Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt homlokzatonként 100 m<sup>2</sup>-t nem meghaladó reklámfelület helyezhető el az építési hálón.

(3) A településképi védelme érdekében az építési hálón a reklámcélú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.

(4) Helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület homlokzatán (beleértve annak tetőfelületét is):

a) antenna felépítmény,

b) klíma-berendezés, napelem, napkollektor, valamint egyéb műszaki, gépészeti berendezés kültéri egysége,

kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha az elhelyezés a védett értéket nem érinti,

(5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület, valamint helyi védett területen álló épület

a) homlokzatán (beleértve annak tetőfelületét is):

1. reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés,

2. háttérvilágítással ellátott, Led-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő tájékoztató, információs berendezés,

3. reklámmegjelenítést tartalmazó árnyékoló szerkezet,

4. üzletportáljában kirakatdekoráció,

5. a műszaki, gépészeti berendezések vezetőkei

2. tetőfelületén üzletfelirat,

3. ingatlanán épülettől független kialakítású vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés,

nem helyezhető el.

### **13. Cégtábla, üzletfelirat, kirakat elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

**25.§** (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat 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.

(2) Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltak nem biztosíthatóak, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Tetőfelületre cégér, cégfelirat nem helyezhető el.

(4) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

(6) Amennyiben az épület egy üzlethelységet, irodát, stb. tartalmaz, az épület homlokzatán legfeljebb 2 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el. Amennyiben az épület több üzlethelységet, irodát, stb. tartalmaz, az épületen üzletenként 1 db cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el, mindezek megjelenésüket tekintve egységet képezve.

(7) Kerítésen ingatlanonként egy, saroktelek esetében kettő cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el.

(8) az 1-3 bekezdéseken túl, az épület kirakatában, kirakat portálonként további egy cégtábla, üzletfelirat, cégér helyezhető el.

(9) A szolgáltatást, kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltatást végző épület nyílászárója felületének legfeljebb 30%-a tartalmazhat üzletfeliratot, reklámot, hirdetést.

(10) 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 osztóparkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges.

- (11) Épületen, önálló szerkezeten, kerítésen elhelyezett cégtábla, üzletfelirat, cégér, egyéb reklámfelirat maximális mérete 2m<sup>2</sup> lehet.
- (12) Világítást is tartalmazó felirat kizárólag a cégér, céglogó, cég arculat színeiben készülhet, kivéve a nyitva / zárva felirat, mely lehet fehér, piros, és zöld színű is. Villogó, futó szöveget tartalmazó felirat, cégér, logó nem helyezhető el.
- (13) Oszlopon, oszlop jellegűen elhelyezett cégtábla, logó legmagasabb pontja a 3,0m-t nem haladhatja meg.

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

**26.§** (1) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. ~~Utea felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül, továbbá utcai homlokzaton nem helyezhetők el.~~ A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcáról látható módon nem helyezhetők el. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat lapostetős épületeken a tető síkjában, vagy legfeljebb 5% lejtéssel kell létesíteni. Amennyiben az épület attika fallal rendelkezik, a lejtés tetszőleges lehet, de a berendezések egyik eleme sem emelkedhet az attika magassága fölé.

(2) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magastetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki. Továbbá egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) négyzet, vagy téglalap alakú lehet. Egy tetőfelületen csak egyirányú (álló vagy fekvő) elemek helyezhetők el. ~~Csonkakontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el. A napelemek és napkollektorok tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávjába nem nyúlhatnak be, széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz, legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedhetik le és egy tetőfelületen többirányban (álló vagy fekvő elemek) nem helyezhetők el.~~

(3) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől emelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a berendezések legmagasabb pontja a 2,0 m-t nem haladhatja meg. Hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

(4) A gépészeti berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton, főhomlokzaton látszó módon, takaratlanul nem helyezhetők el.

(5) Az építmény közterületről látható homlokzatán mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségszellőztető vagy klimatizáló berendezést csak az országos előírásokban meghatározott módon lehet az épület külső megjelenésével összhangban, takartan, illetve építészeti eszközökkel megoldva elhelyezni.

(6) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(7) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

## **V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **15. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

**27.§(1)** A településképi védelme érdekében a ~~polgármester~~ Főépítész a megkereséstől számítva 8 napon belül tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultációt az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell kezdeményezni.

(3) A szakmai konzultáció során a ~~polgármester~~ Főépítész javaslatot ~~tehet~~ ad a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(4) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül, melyben foglaltakat a kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

**(5) A szakmai konzultáció kérelmezése kötelező**

1. a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségen végzett, településképi véleményezéshez vagy településképi bejelentéshez nem kötött, településképi megjelenést érintő építési tevékenység,

2. az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéssel történő új lakóépület építése esetén az egyszerű bejelentés Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (ÉTDR) történő feltöltését megelőzően,

3. az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéssel történő meglévő lakóépület legalább egy 15 m<sup>2</sup> nettó alapterületű helyiséggel történő bővítése esetén az egyszerű bejelentés Építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerbe (ÉTDR) történő feltöltését megelőzően.

(6) A szakmai konzultációt a 5. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy elektronikus úton benyújtott kérelemmel kell kezdeményezni.

(7) A kérelemhez

1. építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek esetén a 29. § (2) bekezdés a) pontjában,

2. az 1) pontba nem sorolható tevékenységek esetén a kérelem tárgyának megfelelően

meghatározott tartalmú építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(8) A szakmai konzultáció személyesen vagy elektronikus úton, távbeszélőn történhet.

(9) A szakmai konzultáción készült emlékeztetőt a Főépítész az építető vagy a kérelmező részére a konzultációt követő 8 napon belül írásban megküldi.

(10) A szakmai konzultáció eredménytelen, amennyiben kérelem nem tartalmazza a 29. §

(11) bekezdésében meghatározott munkarészeket.

(12) A szakmai konzultáció eredménytelenségéről a Főépítész az építetőt vagy kérelmezőt írásban vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton tájékoztatja.



## VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

### 16.A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

**28.§(1)** Az Mötv 41. § (4) bekezdése alapján, Pécsudvard Község Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben a polgármester kötelező településképi bejelentési eljárást ~~kell~~ **lefolymtatni** ~~le~~

- a) a Rendelet 1. mellékletében felsorolt „Helyi egyedi védelem alatt álló elemeit” érintő – a 312/2012.(XI.8) Korm. rendelet 1. Melléklet szerinti - építési engedély nélkül végezhető - építési tevékenységek **közülesetében**:
    - a. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,
    - b. Meglévő építmény homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása közterületre néző homlokzat esetén.
  - b) Közterülettel határos kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,**
  - c) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (rendeltetésváltozás) esetén.**
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolymtatni a település közigazgatási területén önálló reklámtartó építmény építése, reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolymtatni a magasabb rendű jogszabályban kötelezően előírt esetekben.

### 17.A bejelentési eljárás részletes szabályai

**29.§ (1)** ~~A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre (4. melléklet) indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni. A papíralapú dokumentációnak eredetinek és tervező/építető által aláírtnak kell lennie. A bejelentési eljárást a 4. mellékletben meghatározott, papíralapon vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elektronikus úton benyújtott bejelentéssel kell kezdeményezni.~~

- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelő **részletezettségű és léptékű** – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:
- a. a 37. § a), b), c) szerinti építési munkák esetében:
    - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
    - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás érinti,
    - ac) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
    - ad) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
    - ae) amennyiben a változás az utcaképban megjelenik, utcaképi vázlatot, és/vagy látványtervet,
    - af) színtervet.
  - b) rendeltetésváltozás esetében:
    - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében



követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg a 16. alcímben meghatározottak szerint településkép-védelmi bírságot szab ki. (12) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésével szembeni fellebbezést Pécsudvard Község Képviselő-testülete bírálja el.

## **17/A A rendeltetésváltozás során kiállítandó hatósági bizonyítvány kiadásának rendje**

A Polgármester kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki a Korm. rendelet 48. §-a szerint rendeltetésváltozás esetén, amennyiben az megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a rendeltetésváltozásra irányuló településképi bejelentést tudomásul vette.

## **VII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

#### **18. Településképi kötelezési eljárás**

**30. §** (1) Az Mötv 41. § (4) bekezdése alapján, Pécsudvard Község Képviselő-testülete által átruházott hatáskörben polgármester a településképi követelmények megsértése esetén – a (5) bekezdésben meghatározott esetkör kivételével – a településképi törvény 11. § (1) bekezdése szerinti figyelmeztetést tartalmazó felhívást kiadásának eredménytelensége esetében településképi kötelezési eljárást folytathat le, melynél az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény előírásait kell alkalmazni.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytatja le

(3) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, illetve bírság fizetésére kötelezheti.

(4) Ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építetöt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

(5) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a Polgármester 15 napon belül értesíti a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdésében meghatározott hatóságot.

#### **19. A településképi bírság kiszabásának településkép-védelmi bírság esetkörei és mértéke**

**31. §** (1) Az önkormányzat képviselő-testülete a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 500 000 forintig terjedő, ismételten kiszabható bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
- b) a bejelentésben vagy a döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése,
- c) a településképi követelmények be nem tartása,
- d) a döntés végre nem hajtása

e) a településképet érintő reklámok, cégek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg e rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret, stb.), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezése:

- ea) állapota nem megfelelő,
- eb) tartalma idejétmúlt vagy félrevezető,
- ec) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez;

f) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településképvédelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg a helyi jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló előírásoknak, különösen:

- fa) az épületek jókarbantartására, homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, egységes megjelenésének biztosítására, rendeltetésnek megfelelő funkciójának megőrzésére,
- fb) a jókarbantartására vonatkozó szabályokkal ellentétes.

(3) A kiszabható bírság alsó határösszege **100 000** forint, felső határösszege 500 000 forint.

## **VIII. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

**32.§**A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:

- a) a helyi védelem alatt álló érték megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére anyagi és/vagy természetbeni önkormányzati támogatás (a továbbiakban: anyagi támogatás) nyújtása;
- b) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
- c) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

**33.§** (1) Önkormányzati támogatásban a helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa részesíthető.

(2) Az önkormányzati támogatás iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedélyköteles;
- b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedélyköteles:
  - ba) a tervezett felújítás részletes rajzát,
  - bb) helyszínrajzot,
  - bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
- c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
- d) az igényelt támogatási összeg megjelölését;
- e) az önrész rendelkezésre állására vonatkozó nyilatkozatot;
- f) az építési tevékenység elkészítésének határidejét;
- g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a döntésnek megfelelően használja fel.

(4) Az önkormányzati támogatás iránti kérelemről és annak formájáról a képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati támogatás keretösszegéről – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a képviselő-testület a mindenkori éves költségvetési rendeletében dönt

## **IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

### **21.Hatálybalépés**

**34. §**(1) Jelen rendelet 2018. május 17.-én lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

### **22.Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**35.§** (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Pécsudvard Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2003.(III.31.) számú Ök. rendelete (továbbiakban: Rendelet) 2.§ (1) bekezdésének e) pontja hatályát veszti.

(2) A Rendelet 8. § (5) és (6) bekezdése hatályát veszti.

(3) A Rendelet 11. § (8) bekezdése hatályát veszti.

(4) A Rendelet 13. § (3) bekezdésének b) pontja hatályát veszti.

(5) A Rendelet 14. § (4) bekezdésének eb) alpontja hatályát veszti.

(6) A Rendelet 14. § (5) bekezdésének bb) alpontja hatályát veszti.

(7) A Rendelet 16. § (5) bekezdésének a) pontjában a ” magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.” szövegrészhatályát veszti.

(8) A Rendelet 16. § (5) bekezdésének b) pontjában a ” hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.” szövegrészhatályát veszti.

(9) A Rendelet 17. § (3) bekezdése hatályát veszti.

(10) A Rendelet 4. mellékletének ” 1.tetőidom és hajlásszög”, ”2.tetőhéjalás”, ” 4.homlokzatszínezés”, ” 5.utcai kerítés” megkötései hatályukat veszítik.

(11) A Rendelet 4.1. mellékletének ” 1.tetőidom és hajlásszög”, ”2.tetőhéjalás”, ” 3.utcai kerítés” megkötései hatályukat veszítik.

(12) A Rendelet 4.2.mellékletének ”1.tetőidoméshajlásszög”, ”2.tetőhéjalás”, ”4.tömegformálás”, ” 5.homlokzatszínezés”, ” 6.utcai kerítés” megkötései hatályukat veszítik.

(13) A Rendelet 5. mellékletének ” 10.utcai kerítés” megkötése hatályát veszti.

(14) A Rendelet 10. melléklet hatályát veszti.

**36.§** (1) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló Pécsudvard Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete.

**Pécsudvard, 2018. május 15.**

**Zsdrál Artúr**  
polgármester

**Kavalecz Anita**  
jegyző

### **Záradék:**

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

**Pécsudvard, 2018. május 16.**

**Kavalecz Anita**  
jegyző

**1. A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása**

Helyi védettségű utcaszakasz				
	Széchenyi u. 50-74.		274-287 hrsz.	HT

**2. A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának bemutatása**



<sup>1</sup> Módosította a 7/2020. (VIII.31.) sz. önk. rendelete

### 3. A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség

sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védetség foka
H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védetség					
1	Széchenyi István u.	17	225	Lakóépület	H1
2.	Széchenyi István u.	32	265/1	Lakóépület	H1
3.	Széchenyi István u.	34	266	Lakóépület	H1
4.	Széchenyi István u.	58	278	Lakóépület	H1
5.	Széchenyi István u.	60	279	Lakóépület	H1
6.	Széchenyi István u.	70	285	Lakóépület	H1
7..	Széchenyi István u.	65	180	Lakóépület	H1
8.	Széchenyi István u.	82 előtt	155	Harangláb	H1
9.	Felszabadulás u.	49	35	Lakóépület	H1
10.	Felszabadulás u.	55	41	Lakóépület	H1
11.	Felszabadulás u.	57	44	Lakóépület	H1
12.	Felszabadulás u.	60	86	Lakóépület	H1
13.	Felszabadulás u.	68	82/2	Lakóépület	H1
14.	292 hrsz előtt, harangláb mellett			Kőkereszt	H1
15.	Széchenyi István u.	33	209	Lakóépület, nyárikonyha	H1
16.	Felszabadulás u.	27.	18	Lakóépület és nyárikonyha	H1
17.	Széchenyi István u.	28.	262	Lakóépület	H1

#### 4. Értékleltár



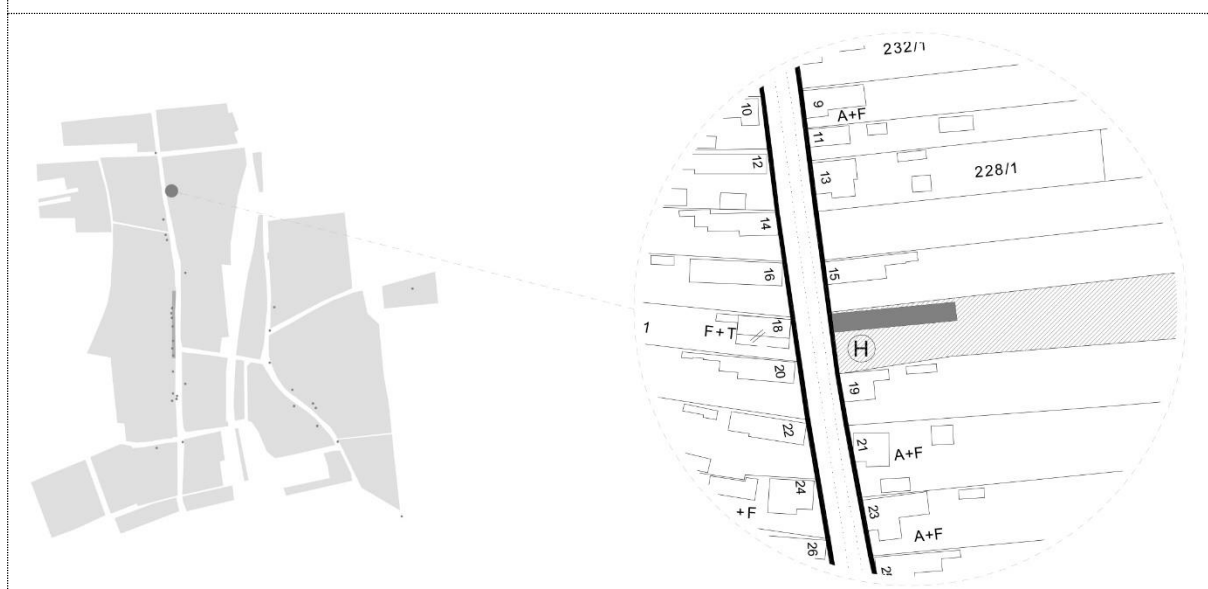
sorszám	utca	házzszám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
1.	Széchenyi István u.	17	225	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű lakóépület. Az épület tömege, tornáca védendő.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.







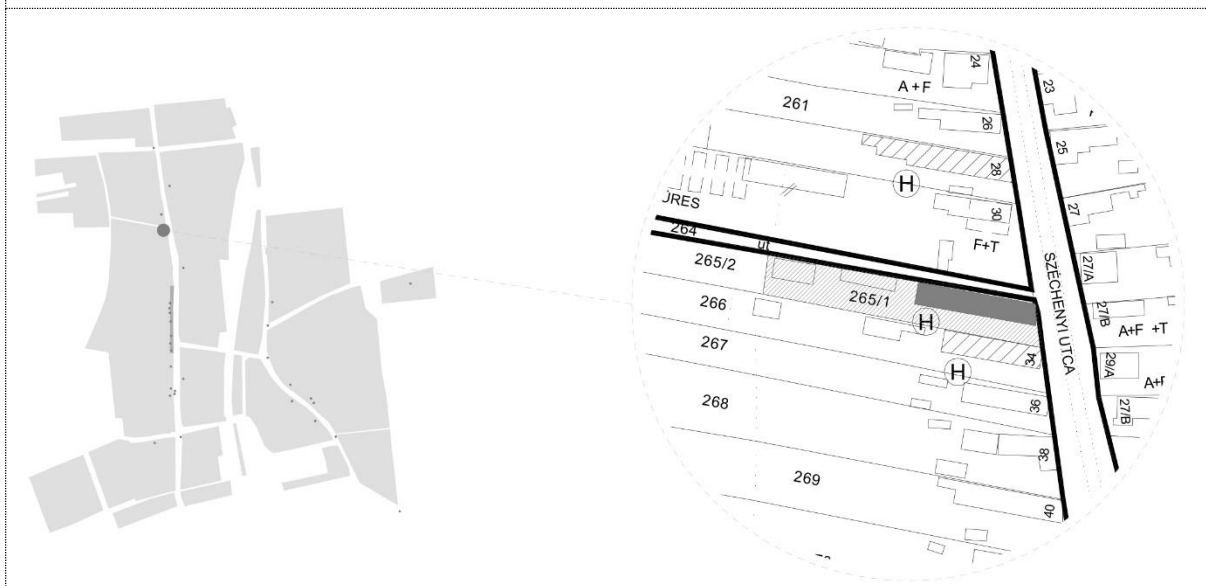
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
2.	Széchenyi István u.	32	265/1	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű lakóépület, részletgazdag utcai homlokzatkialakítással, háromablakos kialakítással (a tornác utca felőli végén eredetileg kialakított ajtó fix ablakkal került beépítésre). Az épület tömege, utcai homlokzata, kerítése védendő.

**megjegyzés:**

Az épület színvakolata helyreállítandó (lepergő vakolat, tornác utcai lezárásával létrejött parapet nyers téglafelület eltakarása) oly módon hogy a homlokzat részletei ne vesszenek el. A közterületi kerítés tömör, téglából falazott elemei felújításra szorulnak (megerősítés a hiányzó fugák pótlásával).





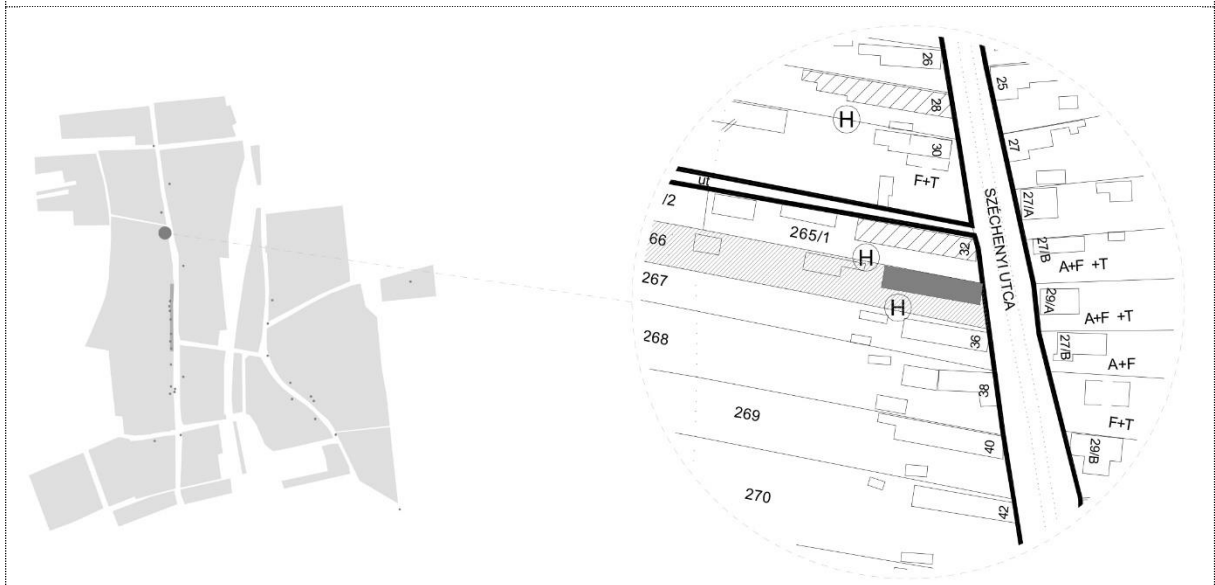
sorszám	utca	házzszám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
3.	Széchenyi István u.	34	266	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű lakóépület szépen karbantartott. Tömege, utcai homlokzata, kerítése védendő.

**megjegyzés:**

A közterületi kerítés tömör, téglából falazott elemei felújításra szorulnak (megerősítés a hiányzó fugák pótlásával) illetve a kovácsoltvas kapuzat festésre sorul.





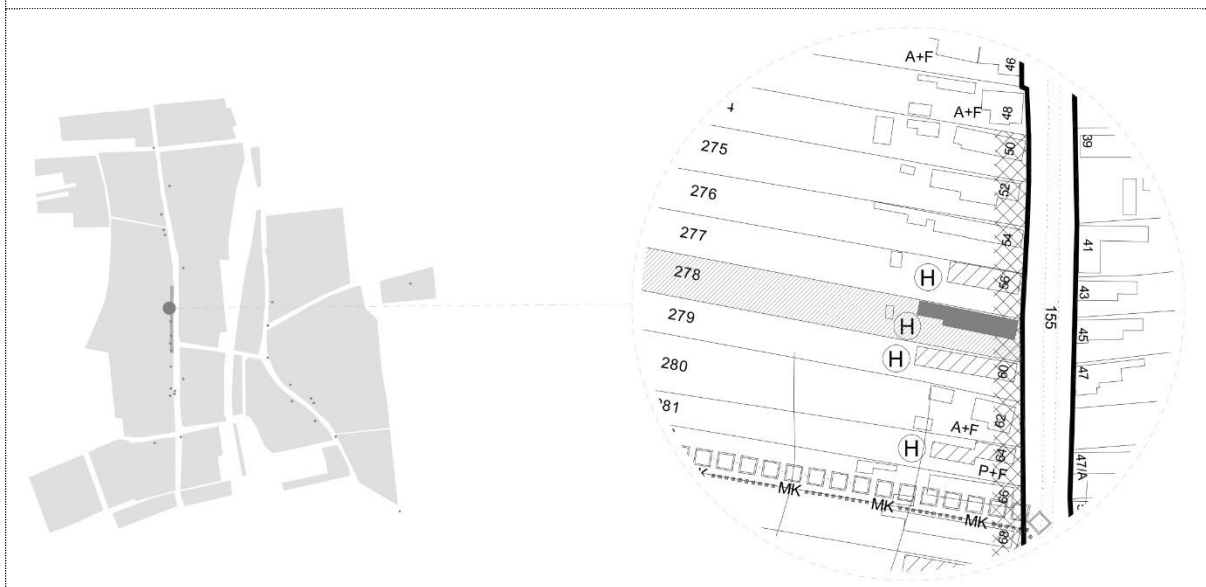
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
4.	Széchenyi István u.	58	278	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű lakóépület, részletgazdag utcai homlokzatkialakítással. Az épület tömege, utcai homlokzata, kerítése védendő.

**megjegyzés:**

Az épület színvakolata helyreállítandó oly módon hogy a homlokzat részletei ne vesszenek el. Az utcai kerítés felújításra szorul.





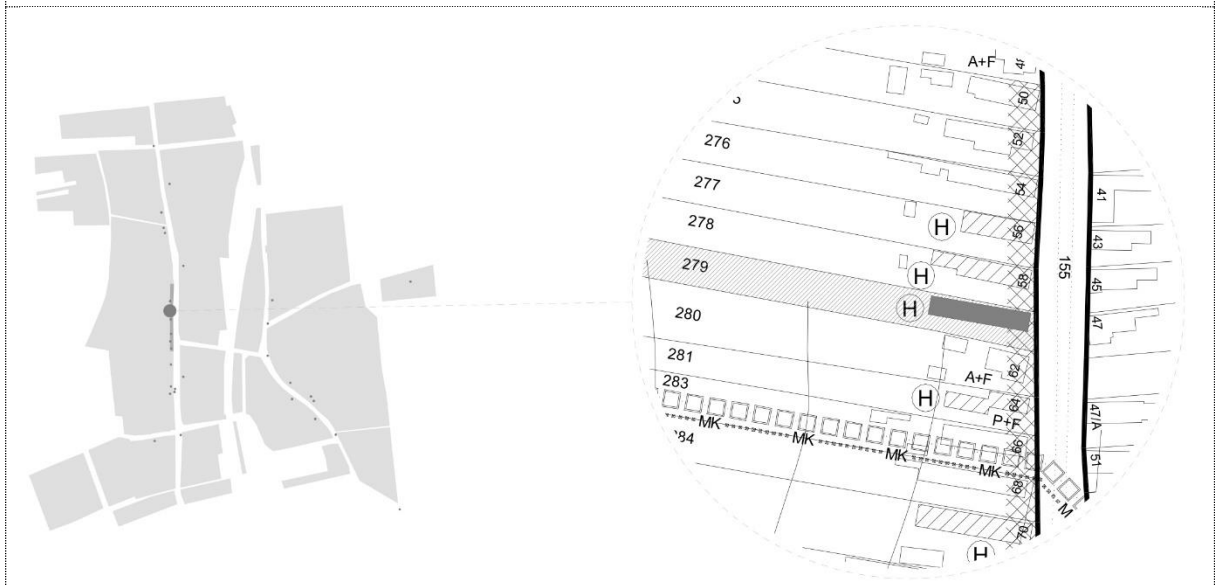
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
5.	Széchenyi István u.	60	279	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű lakóépület, egyedi utcai homlokzat kialakítással (színes kerámiaelemek). Tömege, utcai homlokzata és tornáca védendő.

**megjegyzés**

Az utcai kerítés felújításra vagy cseréjére (javasolt kovácsoltvas szerkezet) szorul .





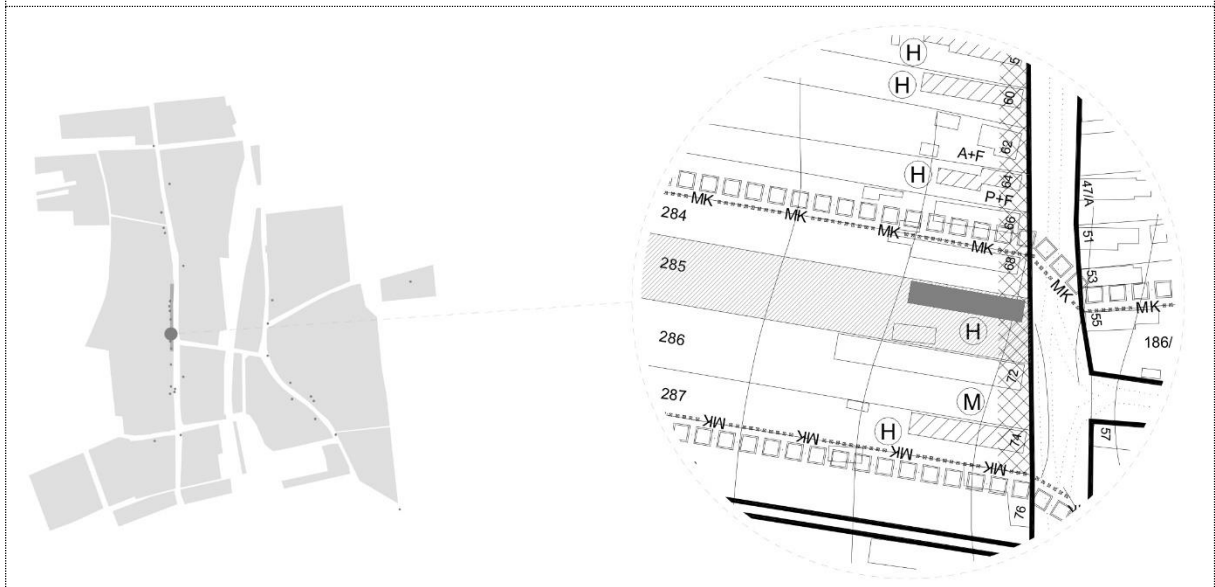
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
6.	Széchenyi István u.	70	285	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott lakóépület részletgazdag utcai homlokatkialakítással (tagozatok, pilaszterek, mázas kerámiadíszek), kéttalajos kialakítással és nyitott tornácvéggel. Az épület tömege, utcai homlokzata, tornáca védendő.

**megjegyzés:**

A közterületi kerítés felújításra vagy átépítésre szorul (javaslandó kovácsoltvas kerítés építése).





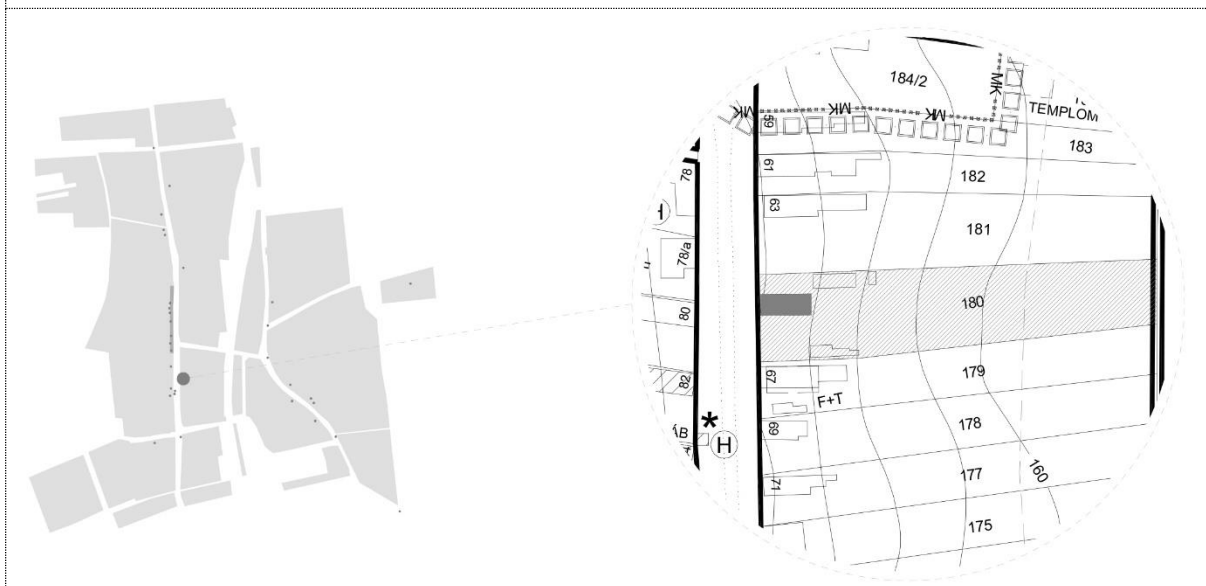
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
7.	Széchenyi István u.	65	180	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott lakóépület részletgazdag utcai homlokzattal (tagozatok, pilaszterek, harmonikus színek), kétablakos kialakítással és nyitott tornácvéggel. Az épület tömege, utcai és belső udvari homlokzata (tornáca) védendő.

**megjegyzés:**

Az épület lábazata felújítandó (fagyálló vakolat) illetve hagyományos cserépfedéssel történő lefedése javasolt.





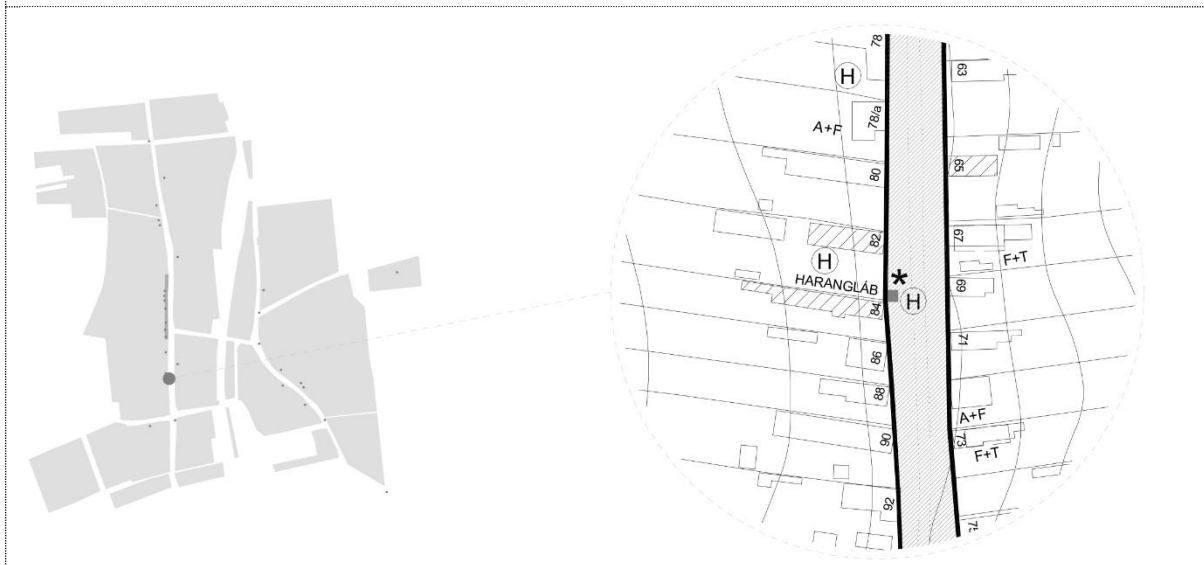
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
8.	Széchenyi István u.	82 előtt	155	harangláb	H1

**leírás:**

Közterületen, szabadon álló, szépen felújított harangláb.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.





sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
9.	Felszabadulás u.	49	35	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott, részletgazdag lakóépület Az épület tömege, utcai és belső udvari homlokzata (tornác) védendő.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.







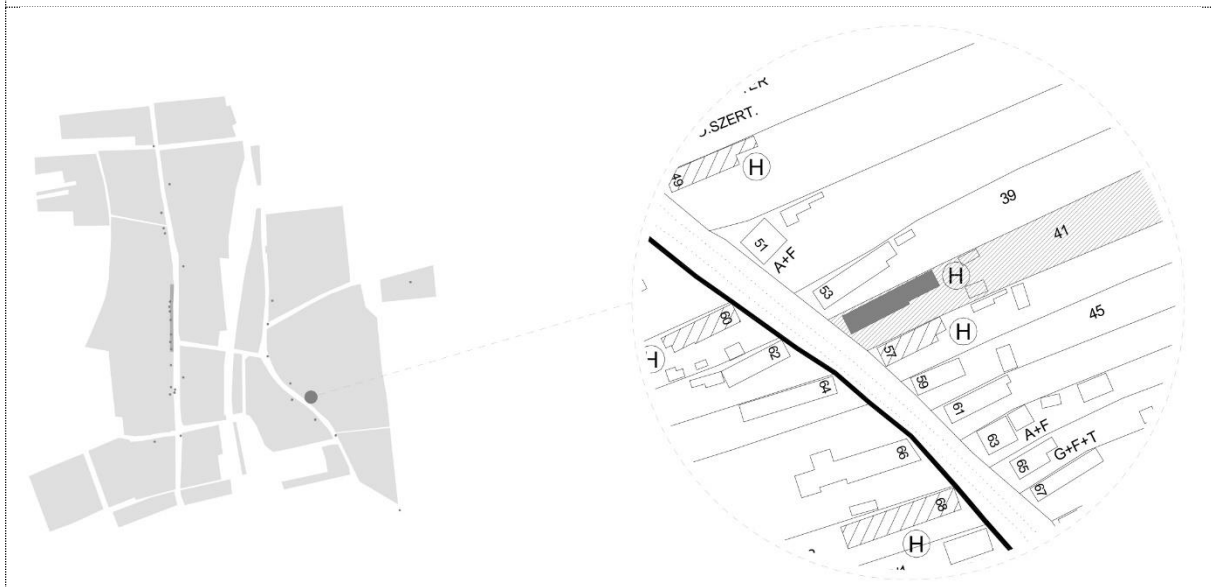
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
10.	Felszabadulás u.	55	41	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott, részletgazdag lakóépület. Az épület tömege, utcai és belső udvari homlokzata (tornác), kerítése védendő.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása (utcai oromfal és a meglévő héjazat felújításával) javasolt.





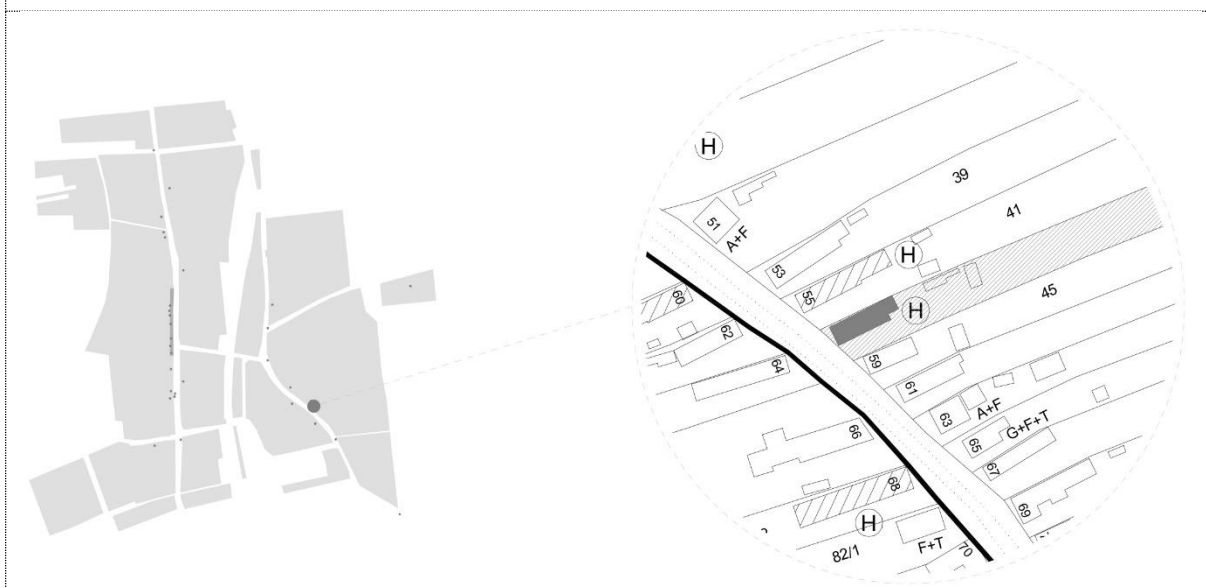
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
11.	Felszabadulás u.	57	44	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott lakóépület Az épület tömege, utcai és belső udvari homlokzata (tornác), kerítése védendő.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.





sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
12.	Felszabadulás u.	60	86	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott, részletgazdag lakóépület. Az épület tömege, utcai homlokzata, kerítése védendő.

**megjegyzés:**

Az épület utcai oromfalának felújítása és színének megváltoztatása (az alsó szinttel megegyező színezés) javasolt.





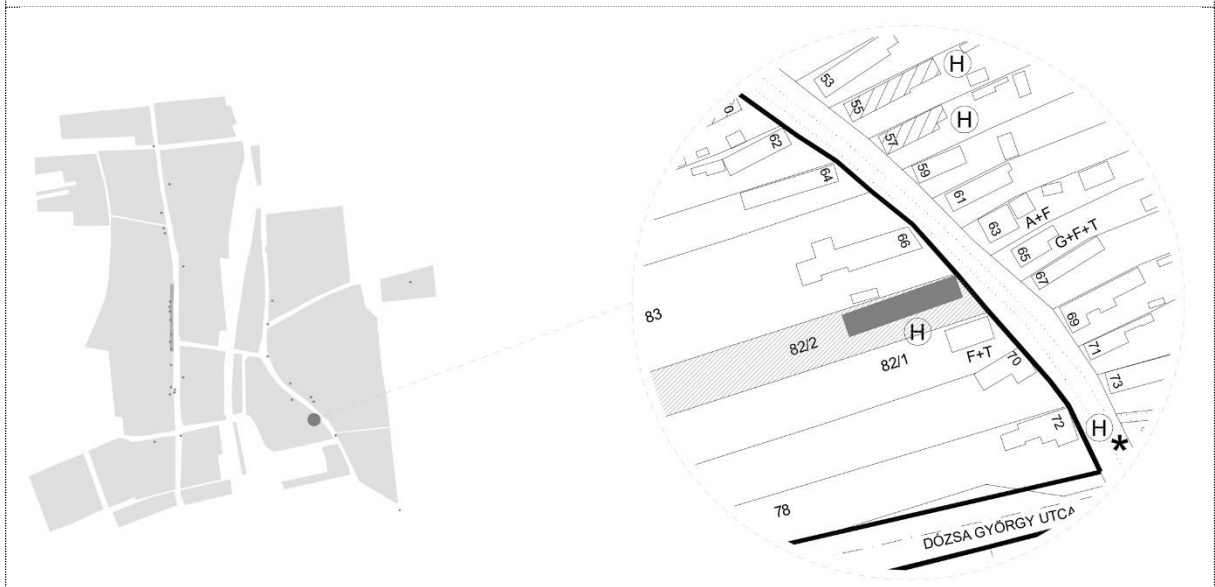
sorszám	utca	hátszám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
13.	Felszabadulás u.	68	82/2	Lakóépület	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű, szépen karbantartott és harmonikusan felújított, részletgazdag lakóépület. Az épület tömege, utcai és belső udvari homlokzata (tornác), kerítése védendő.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.

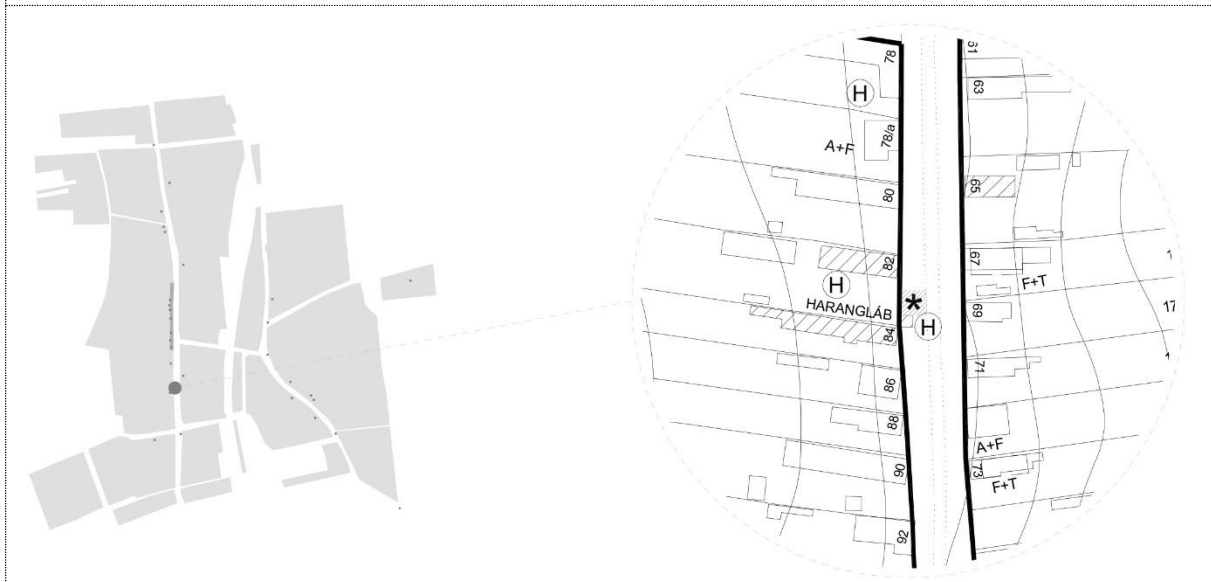




sorszám	utca	házzszám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
14.	292 hrsz előtt, harangláb mellett			Kőkereszt	H1

leírás:  
Szépen karbantartott kőkereszt.

megjegyzés:  
A kőkereszt állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.





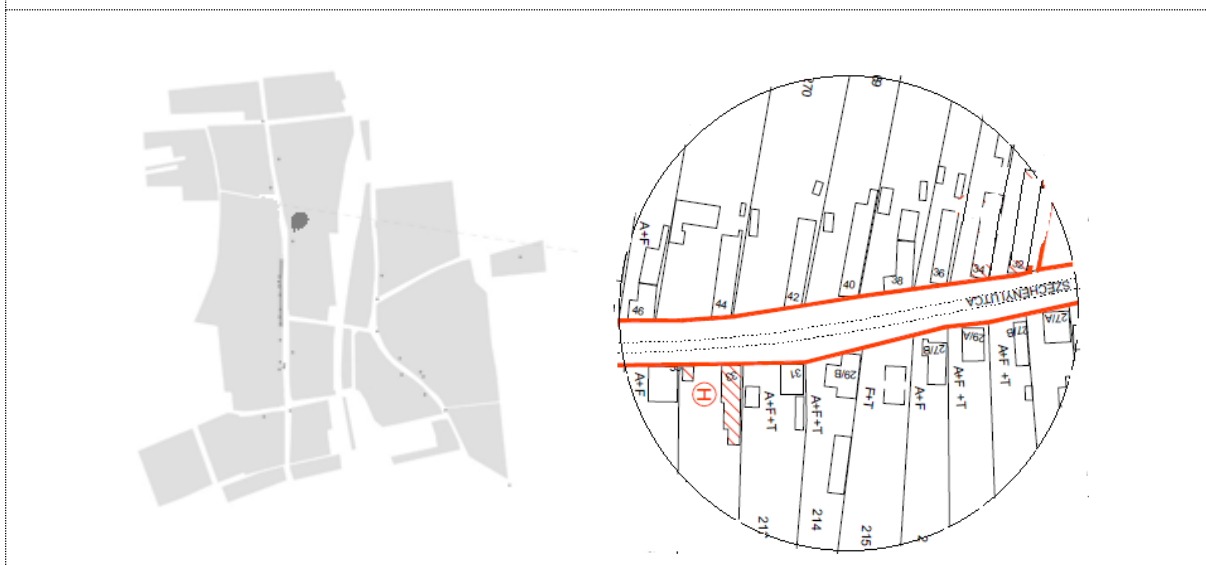
sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
15.	Széchenyi István u.	33	209	Lakóépület, nyári konyha	H1

**leírás:**

Utcával merőleges gerincű lakóépület két ablakos kialakítással, tornáccal. Az épület tömege védendő. Az ingatlanon található nyárikonyha, gazdasági épület tömege védendő.

**megjegyzés:**

Az épület állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása javasolt.







sorszám	utca	házsám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
17.	Széchenyi István u.	28.	262	lakóépület	H1
<p>leírás: Utcával merőleges tetőgerincű lakóépület négy ablakos kialakítással, falazott pilléres tornáccal. Az épület tömege, eredeti nyílásrendje védendő</p>					
<p>megjegyzés: Az utcai homlokzaton az eredeti nyílásrend szerinti nyílászáró méretek és az eredeti osztásnak megfelelő fa nyílászárók visszaállítása, tetőhéjalás csere esetén terrakotta égetett agyagcserép alkalmazása szükséges.</p>					



## Pécsudvard község településképi szempontból meghatározó területeiről szóló jegyzéke

### 1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése

1. Kialakult falusias lakóterület
2. Újépítésű lakóterület
3. Jellemzően beépítésre nem szánt terület

### 2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

Ábra: Településképi szempontból meghatározó területek – Belterület



Ábra: Településképi szempontból meghatározó területek – Teljes közigazgatási terület



## Pécsudvard község településképi bejelentési eljárása

### Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve: .....

A bejelentő lakcíme: .....

telefonszáma\*\*\*: .....

e-mail címe\*\*\*: .....

A szervezet székhelye\*: .....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetismódosítás

megnevezése:

.....

.....

.....

Helye: .....

Hrsz.:.....

Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás  
tervezett időtartalma\*\*:

.....

dátum: .....

.....

aláírás

\* ha van, a bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

\*\* megfelelő rész aláhúzendó

\*\*\* nem kötelező

## Pécsudvard község növénytelepítési szabályai

### Ültetési és fapótlási szabályok, őshonos és honos fajok

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

1.1 Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem nöövő gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m

1.2 3,0 m-nél magasabbra nöövő gyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

2.1 gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem nöövő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m

2.2 minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem nöövő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m

2.3 kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanya oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m

2.4 3,0 m-nél magasabbra nöövő dísz- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra nöövő fa esetében 5,0 m

3. Közút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:

3.1 cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem nöövő fák esetében 1,5 m

3.2 3,0 m-nél magasabbra nöövő fák esetében 2,5 m

4. Fapótlás szabályai

4.1 A település területén mellmagasságban 15 cm törzsátmérőt elérő, vagy meghaladó fa kivágása – a gyümölcsfa kivételével – csak engedéllyel történhet.

4.2 A kivágott fát pótolni kell.

4.3 Fapótlásként annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 20%-al meghaladja.

4.4 A törzsátmérőt a terepszinttől számított 1 m magasságban kell mérni és számítani.

4.5 A fapótlási kötelezettséget legalább 3cs törzsátmérőjű fákkal kell teljesíteni.

5. Őshonos és honos fafajok

5.1 A telepítésre javasolt fák meghatározásánál javasolt együttesen figyelembe venni:

a) a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,

b) Orlóci L. (szerk.) (2015): Közterületi sorfák jegyzékét,

c) az ökológiai viszonyokat.

5.2 Őshonos fajok: csertölgy (Quercuscerris), kocsányos tölgy, (Quercusrobur), kocsánytalan tölgy (Quercuspetrea), tatárjuhar (Acertatarica), kőris (Fraxinusssp.), szil (Ulmussp.), stb.

5.3 Honos fajok: kislevelű hárs (Tiliacordata), berkenye (Sorbusp.), gyertyán (Ostriacarpinifolia), dió (Juglansnigra). Vízpartra, vízközelbe, inkább ligetes telepítésre: fehér nyár (Populus alba), éger (Alnussp.), fűz, stb.

## Pécsudvard község területén kerülendő inváziós növényfajok jegyzéke

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) szerint fás szárú növények az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére – az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja azok biztonságos működését. A rendelet szerint a közterületen lévő fasor fahiányainak pótlása csak az adott fasor vonalába történő telepítéssel, a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak. A rendelet meghatározza a fás szárú növények pótlására nem alkalmazható fajok listáját.

Ha a pótlás a rendelet mellékletben szereplő inváziós fás szárú növény kivételként meghatározott kertészeti változataival történik, az ingatlan tulajdonosa, vagy kezelője, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója (továbbiakban együtt: használó) köteles gondoskodni a fás szárú növény továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról.

A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek.

Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendeletet, továbbá az Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti jegyzékének elfogadásáról szóló 2016/1141. végrehajtási rendelet, a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján, figyelembe véve Mihály B. -Botta-Dukát Z.: Biológiai inváziók Magyarországon. Özönnövények I-II. A KvVM természetvédelmi Hivatalának 9-10 tanulmánykötetét.

Magyar név	Tudományos név
Fehér akác	Robiniapseudoacacia
Mirigyes bálványfa	Ailanthusaltissima
Keskenylevelű ezüstfa	Eleagnusangustifolia
Zöld juhar	Acernegundo
Amerikai kóris	Fraxinuspennsylvanica
Kései meggy	Prunusserotina
Kanadai nyár	Populus x canadensis
Nyugati ostorfa	Celtisoccidentalis
Cserjés gyalogakác	Amorphafruticosa
Kisvirágú nebáncsvirág	Impatiensparviflora
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensgrandiflora
Japánkeserűfű-fajok	Fallopiaspp.
Magas aranyvessző	Solidagogigantea
Kanadai aranyvessző	Solidagocanadensis
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Ürömlevelű parlagnyír	Ambrosiaartemisiiflora
Arany ribiszke	Ribesaureum
Adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
Vadszőlőfajok	Parthenocissusspp.
Süntők	Echinocystislobata
Észak-amerikai őszirózsák	Asterspp.
Magas kúpvirág	Rudbeckialaciniata
Vadcsicsóka	Helianthusstrobilatus s. I.
Olasz szerbtövis	Xanthiumstrumariumsubsp. italicum
amerikai karmazsinbogyó / amerikai alkörmös	Phytolaccaamericana
kínai karmazsinbogyó/ kínai alkörmös	Phytolaccaesculenta
japán komló	Humulusjaponicus
átoktüske	Cenchrusincertus
nem hazai tünderrózsa fajok,	
kanadai átokhínár	Elodeacanadensis

aprólevelű átokhínár/ vékonylevelűátokhínár	Elodeanuttalii
moszatpáfrányfajok	Azollamexicana, Azollafiliculoides
borfa/ tengerparti seprűcserje	Baccharishalimifolia
karolinai tündérhínár	Cabombacaroliniana
közönséges vízjácint	Eichhorniacrassipes
perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
kaukázusi medvetalp	Heracleumantegazzianum
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
hévizigazló	Hydrocotyleranunculoides
nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandidflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigiaploides
sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
kudzu nyílgyökér	Puerariamontana
aligátorfű	Alternantheraphiloxeroides
óriásrebarbara	Gunneratinctoria
tollborzfü	Pennisetumsetaceum