

Putnok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

[1] A rendelet megalkotásának célja Putnok Város épített környezetének alakítása, illetve örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti, műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre jutása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések érvényre juttatása.

[2] Putnok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 11. melléklet szerint érintett véleményezésre jogosult államigazgatási szervek, továbbá a Putnok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletben foglalt érintett partnerek, a Putnok Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2022. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet I. rész 2. pont j) alpontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő 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.

2. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a területek jellemző, értékes településképi megjelenésének megőrzése, a tervezett építkezések meghatározó területek jellegzetességeihez történő illeszkedésének elősegítése, az épített környezet minőségének javítása, továbbá az épített és természeti környezet harmóniájának megteremtése.

2. A rendelet hatálya

3. §

- (1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed Putnok város településkép védelmére.
- (2) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetekre

3. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *egyéb műszaki berendezés*: épületre szerelt műszaki eszköz;
- b) *értékvizsgálati dokumentáció*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan értékvizsgálati dokumentáció, amely feltárja és meghatározza a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji értékeket, amelyek védelemre érdemesek. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték történeti, műszaki, esztétikai, természeti jellemzőit.
- c) *jellemző intézményi és zöld terület*: a település történelme során kialakult, nagy méretű zöld felülettel rendelkező intézmény területek, és a kastély területe, amelyeket javasolt továbbra is közösségi funkciókra hasznosítani, továbbá a Serényi L. tér zöld felületei.
- d) *védett településkarakterű terület (helyi területi védelem)*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított településrész, ahol egyedi területi építészeti követelmény lehet az építmények, sajátos építményfajták és műtárgyak anyaghasználata és elhelyezése, az épületek tömegformálása (megengedett legnagyobb szélességi és hosszanti méret, vagy ezek aránya, tetőzet kialakítási módja, tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya, tetőfelépítmények), az épületek homlokzati kialakítása (homlokzati architektúra, homlokzattagolás, nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzati elhelyezhetősége), és a zöldfelületek kialakítása (fás szárú növényfajok telepíthetősége, településképi illeszkedése, a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok településképi illeszkedése), reklámhordozók elhelyezhetősége.
- e) *védett településszerkezetű terület (helyi területi védelem)*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított településrész (telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, vagy utcakép részlet), ahol területi építészeti követelmény lehet a beépítés egyedi telepítési módja, a beépítési mód, a beépítés jellemző szintszáma, vagy az épület legmagasabb pontja, a kerti építmények-, műtárgyak-, kerítések kialakítása, továbbá a közterület-alakítási terv kötelezettsége.
- f) *paszellszínek*: kis telítettségű színek
- g) *településkép*: a település vagy településrész épített és természeti környezetének vizuális megjelenése;
- h) *településképi szempontból meghatározó terület*: jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró lehatárolható településrésze.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

5. A helyi védelem feladata

5.§

- (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő mesterséges és természeti örökség:
 - a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása,
 - b) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítségnyújtás,
 - c) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
 - d) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,
 - e) a saját tulajdonú védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve helyreállítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, újjáépítése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok végrehajtásának irányításáért az önkormányzati főépítész felelős.

6. A helyi védelem alá helyezés általános szabályai

6.§

- (1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat.
- (2) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell:
 - a) a védendő érték megnevezését és rendeltetését,
 - b) a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,
 - c) a védendő érték rövid leírását,
 - d) a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét.
- (4) A helyi építészeti értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre - a Kérelmező elkészítteti az értékvizsgálatot, az alábbi tartalom szerint:
 - a) a védendő értékek megnevezése, szükség esetén körül határolása, térképi ábrázolással,
 - b) a pontos hely, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész megjelölése,
 - c) a védendő érték leírása, dokumentálása (irodalom, fotók), egyéb adatok, tervek,
 - d) a védendő érték fotódokumentációja,
 - e) a védetté nyilvánítás indokolása.
- (5) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.
- (6) A helyi egyedi védelem alatt álló értékek jegyzékét az 1. számú melléklet tartalmazza.

7. A helyi védelem megszüntetése

7.§

- (1) A helyi védettség megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.
- (2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.
- (3) Helyi védettség megszüntetésére
 - a) a védett érték megsemmisülése,

- b) műszaki indokok alapján,
 - c) életveszély-elhárítása miatt,
 - d) a védett elem országos védelmi kategóriába történő beemelése miatt,
 - e) jelentős települési érdekből kerülhet sor.
- (4) A helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell:
- a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
 - b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.
- (5) A helyi védettség megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.
- (6) A helyi védettség megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.
- (8) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (9) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

8. A képviselő-testület döntésével összefüggő feladatok

8.§

- (1) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.
- (2) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az Önkormányzatnak értesítenie kell.
- (4) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet.
- (5) A helyi védettség alá helyezés tényéről az érték használóját az érték tulajdonosa köteles értesíteni.

9.§

- (1) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték.
- (2) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

10.§

A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, mely az önkormányzati főépítész feladata.

9. A védett értékek megjelölése

11.§

- (1) A helyi védettség alatt álló védett építészeti értéket a közterületről jól látható helyen elhelyezett, egységes táblával kell megjelölni.
- (2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, hogy az adott védett értéket Putnok Város Önkormányzata védetté nyilvánította, a tervező nevét és a tervezés évét ha ismert.

- (3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.
- (4) A tábla elkészíttetéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról az önkormányzati főépítész gondoskodik.
- (5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

10. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

12.§

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.
- (2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.
- (3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok szerint korlátozható.

III. FEJEZET

A TELEPÜLLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

13.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek, a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó településrészek a következők:
 - a) történeti zárt sorú terület
 - b) történeti kertvárosias terület
 - c) jellemző intézményi és zöld terület
 - d) jellemző kertvárosias terület
 - e) jellemző falusias terület
 - f) jellemző borospincés terület
 - g) jellemző kertes mezőgazdasági terület
- (2) A lehatárolást a 2. melléklet 1. fejezete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14.§

- (1) A település belvárosi területén és a gyűjtőutakkal közvetlenül érintett ingatlanokon fa homlokzatburkolatot és előregyártott táblás fémlemez homlokzatburkolatot alkalmazni tilos.
- (2) A település belvárosi területén és a gyűjtőutakkal közvetlenül érintett ingatlanokon hullámpala tetőhéjazatot alkalmazni tilos.
- (3) A település közigazgatási területén műanyag-, pala- és csempe homlokzatburkolatot alkalmazni tilos.
- (4) A település kiemelt területein fémszerkezetű tetőhéjalás használata esetén korcolt vagy annak megjelenésében azonos tető héjalást és homlokzatburkolatot, illetve matt cserepes lemez tető héjalást lehet alkalmazni.
- (5) A település közigazgatási területén belül a színhasználat tekintetében csak pasztellszínek használhatóak, rikító színek nem alkalmazhatók.
- (6) (1) – (5) pontokat a jellemző gazdasági terület és a jellemző kertes mezőgazdasági terület kivételével kell alkalmazni.

13. A településképi szempontból az építmények állapotára vonatkozó általános követelmények

15.§

- (1) A településképi javítása érdekében a település közigazgatási területén az ingatlan tulajdonosa köteles az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) kormányrendelet 34.§ (5) bekezdése szerinti jókarbantartási kötelezettségét teljesíteni.
- (2) Az önkormányzat a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytathat le, és szükség esetén kötelezést bocsáthat ki a Méptv. 100. §-a szerint.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16.§

- (1) A történeti zárt sorú területen a beépítés telepítési módja csak a kialakultnak megfelelő lehet.
- (2) Az épületeket zárt sorúan, vagy hézagos zárt sorúan, az utcai telekhatár mentén kell építeni.
- (3) A történeti zárt sorú területen a kialakult építménymagasságot kell megtartani.
- (4) A történeti kertvárosias területen a kialakult építménymagasságot kell megtartani.
- (5) A történeti kertvárosias területen a kerítések, lábazatok és kerítés oszlopok a helyi hagyományos kőből, vagy azzal harmonizáló színű kőből, illetve téglából épülhetnek, fugázva, a kerítés mezők csak áttört jellegűek lehetnek. Ettől eltérni csak főépítész szakmai konzultáció alapján lehet.
- (6) A jellemző borospincés területen a présházak kialakult építménymagasságát kell alkalmazni.

15. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17.§

- (1) A történeti zárt sorú területen az épületek utcai homlokzatának tetőgerince a kialakult szerint, vagy az utcával párhuzamos legyen, a tetőfelépítmény, és tetősíkból kiálló tetőablak nélkül, hagyományos tetőhajlásszöggel készülhet. Ettől eltérő tervek előzetes egyeztetése szükséges.
- (2) A jellemző borospincés területen a présházak tetőgerincének iránya az utcára merőleges, a tetőhajlásszöge hagyományos tetőhajlásszögű legyen.

- (3) A történeti zárt sorú területen, a történeti kertvárosias területen és a jellemző borospincés területen a tetőfedés anyaga égetett agyagcserep legyen, hagyományos színben. Ettől elérni csak főépítési szakmai konzultáció alapján lehet.
- (4) A történeti zárt sorú területen és a történeti kertvárosias területen az épületek lábazata a helyi hagyományos kőből, vagy azzal harmonizáló színű kőből, vagy téglából épülhetnek, fugázva, esetleg kő és téglaszínű fugával.
- (5) A történeti zárt sorú, a történeti kertvárosias és a jellemző borospincés területen az épületek hagyományos nyílásrendje nyílás és falfelület aránya, nyílások arányai és nyílásosztása, üvegosztása, valamint homlokzati tagozatai és díszítései megőrzendők, illetve a hagyományos módon alakítandók ki.
- (6) A történeti zárt sorú területen és a történeti kertvárosias területen az épületek homlokzati falfelülete vakolt, vagy falazott burkolattal ellátott téglából, mészhomokos téglából, helyi hagyományos színű kőburkolat, továbbá ezek kombinációja legyen, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint, a meglévő értékes homlokzati kialakítások megőrzésével.
- (7) A jellemző borospincés területen a présházak homlokzata fehér színű vakolt, vagy hagyományos helyi kővel burkolt, vagy natúr téglaburkolatos legyen fugázva, egyszerű nyíláskeret díszítés alkalmazható.
- (8) A történeti zárt sorú területen, a történeti kertvárosias területen, illetve a gyűjtőutak mentén a kültéri műszaki berendezések, klíma-, hőszivattyú-, szellőző kültéri egységei csak az utca felől nem látható homlokzaton, tetőidomon, hátsókert felőli melléképítményen helyezhetők el.
- (9) A történeti kertvárosias területen az építési telek előkertjében a fás szárú (3 m-t meghaladó magasságú) növények, valamint az építési telek oldal és hátsókertjében a fás szárú (5 m-t meghaladó magasságú) növények telepítéséhez kertépítészeti terv szükséges.

18. §

- (1) Az önkormányzat közigazgatási területén található ingatlanok tulajdonosa, üzemeltetője, bérletese, használója, hasznélvezője magánszemély, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet köteles a terület kezeléséről és jókarbantartásáról gondoskodni.

16. A helyi védelemben részesülő területekre és helyi egyedi védelmű értékekre vonatkozó építészeti követelmények

19. §

- (1) Putnok város közigazgatási területén a helyi védelemben részesülő területeket az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló épületek esetében bármilyen külső változtatást érintő építési tevékenység, bővítés, átépítés pl. homlokzatzakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés – csak részletes értékvizsgálaton alapuló – terv alapján lehetséges.
- (3) A helyi védelem alatt álló épület, vagy építmény átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet. A homlokzati díszítő-elemeket meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat.

- (4) A helyi védelem alá tartozó épület nem bontható el, csak életveszély esetén. A műszaki okokból szükségessé váló bontás esetén az épületről felmérési dokumentációt és fotókat kell készíteni, ennek archiválásáról gondoskodni kell.

17. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

20.§

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas terület a külterület, és a belterületi – településrendezési terv szerinti – közlekedési és közműterületek.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek a belterületek – településrendezési terv szerinti – beépítésre szánt területei.
- (3) A helyi védett épületek előtti kapubejáró hidak oldalfalai a helyi hagyományos kőből, vagy azzal harmonizáló színű egyéb kőből épülhetnek, fugázva.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

18. Szakmai konzultációról

21.§

- (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, az önkormányzat hivatalos helyiségében személyesen vagy levélben, emailben – ingyenes szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.
- (2) Helyi egyedi védelmű építményt, vagy helyi védelmű területen lévő építményt érintő építési tevékenység esetén a szakmai konzultációt kötelező.
- (3) A kérelemhez mellékelni kell a településképi véleményezési, vagy a településképi bejelentési eljárás megkezdéséhez összeállított vázlattervet.
- (4) A településképi szakmai konzultáció lefolytatása az önkormányzati főépítész feladata.
- (5) A szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét, valamint az önkormányzati főépítész nyilatkozatait.
- (6) A konzultáció megtartására és az arról készült emlékeztető kérelmező részére történő megküldésére nyitva álló határidő 15 nap.
- (7) Az (5) bekezdés szerinti emlékeztetőben rögzített, (4) bekezdés szerinti nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

19. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

22. §

- (1) Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti önkormányzat településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a (2) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásokat megelőzően, ha
- a) a véleményezési eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta a véleményezés részletes szempontjait is, és

- b) a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre.
- (2) Az önkormányzat
- a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz
 - b) helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához
 - c) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az
 - d) összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához ad településképi véleményt.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
 - b) településképi-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,
 - c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását.

20. A véleményezési eljárás részletes szabályai

23. §

- (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt és a 3. melléklet szerinti kérelmet elektronikus úton (e-mail, e-papír, Építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását Támogató Dokumentációs Rendszer – ETDR) vagy papírformában nyújtható be Putnok Város Önkormányzatának Műszaki Osztálya felé.
- (2) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
 - a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
 - b) a rendeltetés meghatározását, valamint
 - c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.
- (3) Az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét. A főépítész és a tervtanács szakmai álláspontját a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények figyelembevételével, valamint a kézikönyvben foglalt megállapítások, ajánlások ismeretében alakítja ki. A szakmai álláspont és a településképi vélemény tartalmazhat a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást.
- (4) Ha a kérelem nem felel meg a (2) bekezdésben foglaltaknak, az önkormányzat legfeljebb 15 napos határidő biztosításával egy ízben hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.
- (5) Az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül kiadott településképi véleményében
 - a) engedélyezésre vagy tudomásulvételre – előírások meghatározásával vagy előírás nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
 - b) engedélyezésre vagy tudomásulvételre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
 - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, és a kérelmező a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy csak részben tesz eleget, vagy
 - bb) a tervezett építési tevékenység a településképi követelmények vagy a helyi építési szabályzat egyéb rendelkezései alapján nem támogatható.
- (6) A településképi vélemény tartalmazza:

- a) a kérelmező adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) a (5) bekezdés szerinti véleményt és annak részletes indokolását.
- (7) Az önkormányzat a településképi véleményt az ÉTDR-en keresztül küldi meg a kérelmezőnek.
- (8) A településképi vélemény ellen a közléstől számított 15 napon belül kifogásnak van helye. A kifogást a Méptv. 98. § (4) bekezdése szerint az állami főépítészhez vagy a területi tervtanácshoz kell benyújtani.
- (9) A (8) bekezdés szerinti kifogás elbírálásához be kell nyújtani az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt, a kifogással érintett településképi véleményt és a kifogás érdemi indokolását a jogsértés megjelölésével.
- (10) A kifogást elbíráló állami főépítésznek és területi tervtanácsnak a feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló szakmai véleménye köti az építésügyi hatóságot a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr. 44. § (2) bekezdése szerinti kérelem elbírálása, valamint az új épület egyszerű bejelentésének tudomásulvétele során.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

21. Településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységek, elhelyezések, területhasználatok, rendeltetésváltások köre

24. §

- (1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.
- (2) A Méptv. 33. alcíme szerinti egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozás esetén településképi bejelentési eljárás nem folytatható le.
- (3) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le:
- a) az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, valamint zöldfelület elhelyezés, területhasználat megkezdését megelőzően,
 - b) a 25.§-ban foglalt tevékenységek esetében, és
 - c) a cégek, cég- és üzletjelzések, valamint berendezések épületeken való elhelyezhetőségét megelőzően,
- ha a tevékenységek, épületeken való elhelyezések köre szerepel a Ttr. 13. mellékletében, és e tevékenységek megkezdését, illetve az elhelyezést a települési önkormányzat rendeletében településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.

25.§

1. Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetőű épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladhatja meg.
2. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
3. Meglévő épület kizárólag külső alaprajzi méretet érintő, hasznos alapterületet nem növelő bővítése.

4. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
5. Új, 6,0 méter magasságot meg nem haladó, épített égéstermék-elvezető építése vagy az épített égéstermék-elvezető 6,0 méter magasságig történő bővítése.
6. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
7. Növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény-, illetve gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építése, bővítése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
8. Temető területén:
 - a) sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése,
 - b) urnafülke, sírhely, sírjel építése, elhelyezése.
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése.
10. Emlékfal építése.
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező műtárgyainak építése, bővítése.
12. A megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező, legfeljebb 180 napig fennálló és a piacfelügyeleti hatóság hatáskörébe nem tartozó épület építése, ideértve a sátorszerkezetet is.
13. XX. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti, legfeljebb 180 napig fennálló és megfelelőség-igazolással vagy teljesítménynyilatkozattal rendelkező és maximum 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény építése, bővítése.
14. Magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó, kerti építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
15. A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, végleges jellegű megváltoztatása.
16. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
17. Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
18. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.
19. Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.
20. Napelem, napkollektor, napelem inverter, hőszivattyú, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, egyéb gépészeti berendezés, áru- és pénzautomata épületen vagy épületben való elhelyezése.
21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.
22. Telken belüli közműpótló műtárgy építése, kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
23. Telken belüli geodéziai építmény építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
24. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése kivéve, ha közterületről nem látható helyen kerül elhelyezésre.
25. Építési tevékenység végzéséhez szükséges, annak befejezését követően elbontandó állványzat és felvonulási építmény építése.
26. Magasles és kilátó építése, bővítése, amennyiben annak járófelülete a terepcsatlakozástól mért 6,0 métert nem haladja meg, továbbá vadetető és erdei építmény építése, bővítése, ha a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja a 6,0 m-t nem haladja meg.

27. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése.
28. Úszóműves vízi létesítmény, lakóhajó, úszóház létesítése, bővítése.

21. A bejelentési eljárás részletes szabályai

26.§

- (1) A bejelentési eljárás során a 4. melléklet szerinti kérelem és annak melléklete, a hiánypótlás és az ügyfél által tett nyilatkozat elektronikus úton, vagy papír alapon nyújtható be a Putnoki Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztálya felé.
- (2) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.
- (3) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.
- (4) A településképi bejelentési eljárásban az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatásnak van helye.
- (5) A bejelentési eljárásban az eljárás szünetelésének nincs helye.

27. §

- (1) Az önkormányzat a Méptv.-ben meghatározott határidőn belül
 - a) a tervezett építési tevékenységet, cégér, cég- és üzletjelzés, berendezések elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi, ha
 - aa) a bejelentés megfelel a Ttr. 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek,
 - ab) a tervezett építési tevékenység illeszkedik a településképbe, és megfelel a településképi követelményeknek, a tervezett cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése illeszkedik a településképbe, valamint megfelel a településképi követelményeknek, és
 - ac) a tervezett rendeltetésváltozás megfelel a településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben és a rendezési tervben foglalt követelményeknek;
 - b) elutasítja az építési tevékenységre, cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezésére vagy rendeltetésváltoztatás megkezdésére irányuló kérelmet, és egyúttal figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha
 - ba) a tervezett építési tevékenység nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, és azt a Ttr. 46. § (7) bekezdése szerinti esetben az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja is alátámasztja,
 - bb) a tervezett cégér, cég- és üzletjelzés, Berendezések elhelyezése nem illeszkedik a településképbe, vagy nem felel meg a településképi követelménynek, vagy
 - bc) a tervezett rendeltetésváltozás nem felel meg a rendezési tervben foglalt követelményeknek, vagy a műszaki kialakítással a tervezett rendeltetés nem valósítható meg;
 - c) megszünteti az eljárást, ha a kérelem és melléklete nem felel meg a Ttr. 46. § (5) és (6) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy az eljárás okafogyottá válik.
- (2) Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, valamint a cégér, cég- és üzletjelzés, berendezések elhelyezéséről, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

28. §

Ha a rendeltetésváltozás megfelel az országos, valamint a helyi építési követelményeknek és az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul vette, az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt

állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az önálló rendeltetési egységek új számáról.

22. Hatálybalépés

29.§

- (1) Ez a rendelet 2025. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

30.§

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet.

Putnok, 2025

Tamás Barnabás
polgármester

Fucskó Róbertné
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2025. napján kihirdettem.

Fucskó Róbertné
jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. Helyi védelem alatt álló, építészeti szempontból jelentősebb építészeti értékek

- Városháza (Hrsz.: 806 - Putnok, Kossuth út 5.)
- Református templom (Hrsz.: 306 - Putnok, Tompa út 3.)
- Serényi Béla Mezőgazdasági Szakgimnázium és Szakközépiskola három főépülete (Hrsz.: 1837/2 - Putnok, Bajcsy-Zs. út 31.)
- Putnoki Járási Hivatal – Kormányablak (Hrsz.: 41 - Putnok, Bajcsy Zs. út 2.)

- Serényi László Általános Iskola (Hrsz.: 24 - Putnok, Bajcsy-Zs. út 28.)
- Gömöri Múzeum (Hrsz.:1655 - Putnok, Serényi tér 10.)
- Vasútállomás épülete (Hrsz.:2084 - Putnok, Állomás út 1.)
- Lakóház (Hrsz.:1197/6 - Putnok, Kossuth út 38/A.)
- Rákóczi út 4. szám alatti középület (Hrsz.: 1337/2)
- Rákóczi út 24. szám alatti középület (Hrsz.: 1354)
- VÁM épülete (Hrsz.: 1660 - Putnok, Serényi L. tér 7.)
- Malom Kúria (Hrsz.: 1093/1 - Putnok, Zúgó út 9.)
- I. világháborús. emlékmű (Hrsz.: 43 - Putnok, Serényi L. tér)
- Tóth Ede házán emléktábla (Hrsz.:1024/2 - Putnok, Rákóczi út 2.)
- Tomori emléktábla (Hrsz.: 1350 - Putnok, Székala B. út 8.)
- „GÖMÖR MEGYE PUTNOK JÁRÁS” feliratú határkő (Putnok, zártkert
Hrsz: 0143/7)

2. A város helyi természeti védelem alatt álló értékei

- Serényi Béla úti gesztenye fasor természeti emlék (Szörnyű-völgy)
- Kányás-tető és Ósbükkös természetvédelmi terület
- Halastó és térsége természetvédelmi terület
- Serény Béla Mezőgazdasági Technikum és Szakképző Iskola fa természeti emlék (Hrsz.: 1838/4 – Putnok, Bajcsy-Zsilinszky út 31.)
- Serényi kastély területe helyi jelentőségű természeti terület (Hrsz.: 46/4)

3. Helyi védelem alá JAVASOLT jelentősebb épületek, területek:

- Soldos Emília Óvoda (Putnok, Tompa M. út 32.)
- Evangélikus Imaház, (Putnok, Rákóczi út 1. Hrsz: 1205)
- Serényi László tér (a teljes főtér - Hrsz: 43, 1656)
- Városi köztemető (Hrsz: 38)
- Izraelita temető (Hrsz: 183)
- a Református templomkertben található jubileumi és millenniumi fák (Hrsz: 306)

2. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

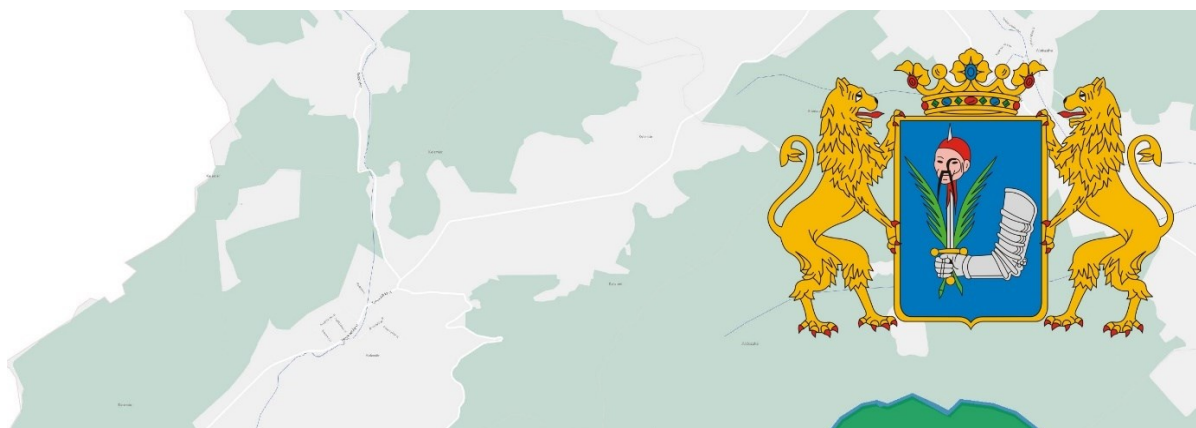
A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- a) gyűjtőutak közvetlen környezete
Bajcsy-Zsilinszky Endre út, Serény László tér, Kossuth út, Serényi Béla út, Rákóczi út,
Tompa Mihály út

- b) történeti zárt sorú terület
A Bajcsy-Zsilinszky Endre út 1.-19., 2.-26., Serényi László tér D-i oldala, Andrássy Dénes út 2.-54., Kossuth Lajos út 1.-23., 2.-18.
- c) történeti kertvárosias terület
A Rákóczi Ferenc úthoz csatlakozó ingatlanok területe
- d) jellemző intézményi és zöld terület
A nagy méretű zöldfelülettel rendelkező intézmények ingatlanjai, és a Serényi László tér (Intézmények felsorolása: Serényi László általános iskola, Serényi Béla Mezőgazd. Szakiskola, Kastély ingatlanja, Köztetető területe, Sportközpontok területe, stb....)
- e) jellemző kisvárosias terület
A tömeges lakásépítéssel kialakuló lakótelepi városrészek, a településszerkezeti terv szerinti kisvárosias lakóterületek (és a vasút és a Sajó-folyó közötti több lakásos rész)
- f) jellemző kertvárosias terület
A településszerkezeti terv szerint kertvárosias és településközpont vegyes területek (kivéve: a történeti zárt sorú-, történeti kertvárosias- jellemző kisvárosias területek)
- g) jellemző falusias terület
(A településszerkezeti terv szerinti falusias lakóterület: Serényi Béla út, Tompa Mihály út, Kígyó utca, Posta köz 1.-3., Csokonai út eleje, 419. hrsz-ú közterület)
- h) jellemző borospincés terület
A présházak által beépített területek
- i) jellemző kertes mezőgazdasági terület
A korábbi zártkertes területek (településszerkezeti terv szerint)

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

KÉRELEM	TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS eljárás lefolytatásához
A Kérelem apontja alapján kerül benyújtásra	
1. Építető adatai (kötelező)	Tervező adatai
Név:	Tervező:

Lakcím / székhely:	Lakcím / székhely:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Kapcsolattartó:
Telefon:	Telefon:
E-mail:	E-mail:
2. Építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai	
Ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
3. Építési tevékenység megnevezése	
Rövid leírása:	
4. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció	
a) helyszínrajz, telepítés ábrázolásával a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal	☐
b) településképet befolyásoló homlokzatok, illeszkedés ábrázolása a szűkebb környezetben, tömegformálás bemutatása (lehet makett, fotómontázs, látványtervi megjelenítés is)	☐
c) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről, szerkezetekről, anyag és színhasználatról, a tervezett kialakításról	☐
d) egyéb (nem kötelező):	☐

Alulírott, az 1. pontban megjelölt kérelmező a 2. pontban megjelölt ingatlanon a 3. pont szerinti - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység településképi követelményének tisztázása céljából kérem a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

Putnok, 20..... hónap.....nap

.....
Kérelmező aláírása

4. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez

Kérelem Településképi bejelentéshez

KÉRELEM	TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS eljárás lefolytatásához
A Kérelempontja alapján kerül benyújtásra	
1. Beruházó adatai (kötelező)	Tervevező adatai
Név:	Tervező:

Lakcím vagy székhely:	Lakcím vagy székhely:
Levelezési cím:	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Kapcsolattartó:
Telefon:	Telefon:
E-mail:	E-mail:
2. A bejelentéssel érintett ingatlan adatai	
Ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
3. A bejelentés témájának megnevezése	
Rövid leírása:	
4. A bejelentéssel kérelmezett időtartam	
5. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció	
a) helyszínrajz, telepítés ábrázolásával a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal	☐
b) településképet befolyásoló homlokzatok, illeszkedés ábrázolása a szűkebb környezetben, tömegformálás bemutatása (lehet makett, fotómontázs, látványtervi megjelenítés is)	☐
c) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről, szerkezetekről, anyag és színhasználatról, a tervezett kialakításról	☐
d) egyéb (nem kötelező):	☐

Alulírott, az 1. pontban megjelölt kérelmező a 2. pontban megjelölt ingatlanon a 3. pont szerinti - hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységet / reklám elhelyezést/ rendeltetés változtatás tevékenységet településképi követelmények tisztázása céljából településképi eljárásra a mai napon bejelentem.

A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban megtilthatja az építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire.

A bejelentési kérelem kitöltésével tudomásul veszem, hogy a tervezett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, amennyiben ahhoz más hatósági engedély nem szükséges és a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi.

Putnok, 20.....hónap.....nap

.....
Kérelmező aláírása