

**Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
7/20172018. (IV.05.) önkormányzati rendelete, a  
18/2018.(VI.29.), a 13/2021.(IV.30.) és a 27/2021.(X.29.) önkormányzati  
rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege  
Albertirsa város Településkép Védelméről**

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészé, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságá, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Örökségvédelmi Osztályá, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:~~Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:~~

## I. Fejezet

### Bevezető rendelkezések

#### 1.<sup>1</sup> A rendelet célja, hatálya és a hatáskör átruházására vonatkozó rendelkezések

**1.5** (1) E rendelet célja Albertirsa sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) E rendelet előírásait a helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.

1/A. § Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi véleményezési eljárás lefolytatására (e rendelet VII. Fejezete), a településképi bejelentési eljárás lefolytatására (e rendelet VIII. Fejezete) vonatkozó hatáskörét átruházza a polgármesterre.

#### 2. Értelmező rendelkezések

**2.5** E rendelet alkalmazása során:

1. **Áttört kerítés:** az a kerítés, amely közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
2. **Céger:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési

<sup>1</sup> Beiktatta a 27/2021.(X.29.) ök. rendelet, hatályos 2021. október 30-tól.

sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet [2.§ 1b. pontjában](#) meghatározott fogalom.

3. **Cégtábla:** a vállalkozási tevékenységet folytató ingatlanon elhelyezett cégér, címtábla, cégfelirat, címfelirat, amely a vállalkozás nevét és székhelyét, logóját vagy egyéb adatait tartalmazza.
4. **Egyéb grafikai elem:** a vállalkozással kapcsolatos egyéb információ, adatközlés, grafikai elem.
5. **Épületszélesség:** az épület utcai – saroktelek esetén a rövidebbik - homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyek az utcai homlokvonal sarokpontjain, a homlokvonal síkjára állított 45 fokos egyeneseken kívül esnek.
6. **Földszínek:** a vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Kapcsolódó színnevek: agyagszín, földbarna, homokbarna, kéregbarna, khekí, siena, umbra, okker, veronai zöld, terrakotta, terepszín és ezek változatai.
7. **Helyi védett épület:** (a továbbiakban: H1): helyi egyedi védelem alatt álló olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá
  - a) építészeti,
  - b) településtörténeti,
  - c) helytörténeti,
  - d) régészeti,
  - e) művészeti vagy
  - f) ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősül az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
8. **Helyi védett műtárgy:** védetté nyilvánított, a 7. pont alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy (a továbbiakban: H2) amely lehet különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), kereszt, kút, dombormű, kerítés, kapuzat, utcabútor.
9. **Helyi védett érték károsodása:** minden olyan esemény, beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- 15.10. **Megalapozó értékvizsgálat:** Az új helyi védettség megalapozását szolgáló, (építészmérnök, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített) olyan szakvizsgálat, amely feltárja és részletesen meghatározza a ténylegesen meglévő, a település szempontjából [értékesnek minősülő, védelemre érdemes értékeket](#).
- 16.11. **Információs célú berendezés:** önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, útbaigazító hirdetmény, molinó, üvegezett világító reklámtábla.
- 17.12. **Közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
- 18.13. **Molinó:** olyan, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.

- 21.14.** Reklám-elhelyezés szempontjából kiemelt területek: a 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerinti Településkép szempontjából kiemelt területek.
- 15.** Tömör kerítés: az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- 22.16.** Üvegezett világító reklámtábla: függőleges elhelyezésű üvegezett berendezés, amely legfeljebb 4 m<sup>2</sup> reklám közzétételére alkalmas felülettel rendelkezik.
- 23.17.** Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény: építészmérnök, települmérnök, statikus, műemlékvédelmi szakmérnök szakképzettséggel rendelkező személy által készített olyan szakvizsgálat, amely a védelem alatt álló épület, építmény vizsgálatát követően részletezi annak állapotában, esztétikai megjelenésében, szerkezetében végbement folyamatokat, és azok eredményét, melyek alapján a védelem oka már nem áll fenn.

## II. Fejezet A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

- 3.5** (1) A helyi védelem célja Albertirsa településképe és történelme szempontjából meghatározó, országos védettséget nem élvező építészeti örökségének és jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség (a továbbiakban: helyi védett érték) a nemzet közös kulturális kincsének része, ezért megóvása, fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) A helyi értékvédelem általános feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (4) A helyi védelem feladata különösen:
- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti szempontból védelemre érdemes
- a) aa) településkarakter, településszerkezet, történetileg kialakult telekosztás,
- b) ab) épületegyüttesek, épületek és épületrészek, építmények, építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,
- c) ac) településképi, utcaképek és látványok,
- d) ad) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek, keresztek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőrzésének és a lakossággal történő megismertetése.
- b) a védett értékek fenntartása, megújulásuk elősegítése, károsodásának megelőzése illetve elhárítása.
- (5) Az (1) és (2) bekezdésben megfogalmazott célok érvényesítése érdekében az Önkormányzat Képviselő-testülete e rendeletével a megóvandó épített értékeit helyi védettség alá helyezi.

4. A helyi védelem fajtái

- 4.5** (1) A helyi védelem egyedi védelem (a továbbiakban: egyedi védelem) lehet.

(2) *Az egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely*

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) kerítésre, kapuzatra,
- c) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- d) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- e) az a)-d) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(3) *Az önkormányzat egyedi védelem alá helyezi a 2. mellékletben meghatározott épületeket, műtárgyakat.*

5.

A helyi védelem alá helyezésnek és a helyi védelem megszűnésének szabályai

- 5.5** (1) A helyi védelem alá helyezési, illetve annak megszüntetése iránti eljárást bármely természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védelemre javasolt építészeti örökség megnevezését, egyedi védelem esetén a címét, körülhatárolását és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület térképi lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) köznyelvi-elnevezést, területi védelem esetén az együttes ismert vagy javasolt elnevezését,
  - c) a helyi védelem alá helyezés kezdeményezésének indoklását,
  - d) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségét,
  - e) a helyi védelemre javasolt építészeti örökséget a települési értékrendhez, hagyományokhoz kötődő kapcsolatát bemutató, megalapozó értékvizsgálatot a 3. melléklet szerinti tartalommal.
- (3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a helyi védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét és helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
  - b) a helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés indoklását,
  - c) a kezdeményező megnevezését, lakcímét vagy székhelyét, egyéb elérhetőségeit,
  - d) a helyi védelem megszüntetését alátámasztó szakvéleményt a 3. melléklet szerinti tartalommal.
- (4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére, 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
- (5) A polgármester szükség esetén intézkedhet a megalapozó értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről.
- 6.5** (1) Új helyi védelem alá helyezési vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét,
  - b) műalkotás esetén az alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kezdeményezőt.
- (2) Új helyi védelem elrendelésével és a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a főépítész gondoskodik.

- (3) Új helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védelem megszüntetése iránti eljárás kezdeményezéséről, a megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény közzétételével egyidejűleg, az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá egyedi védelemre irányuló kezdeményezés esetén írásban értesíteni kell az 6.§ (1) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) Új helyi védelem alá helyezésről vagy a helyi védelem megszüntetéséről a képviselő-testület:
- a helyi védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálat vagy szakvélemény és
  - a 6.§ (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek
- (6) A helyi védelem alá helyezéssel vagy a helyi védelem megszüntetésével kapcsolatos képviselő-testületi döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá egyedi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntés esetén írásban értesíteni kell az (1) bekezdés szerinti érdekelteket.
- (7) A helyi védelem alá helyezést, illetve a helyi védelem törlését elrendelő önkormányzati döntés hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését, illetve a védelem ingatlan-nyilvántartásból való törlését.
- (8) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi védelem megszűnik.
6. Az ideiglenes helyi védelem alá helyezés és az ideiglenes helyi védelem megszűnésének szabályai
- 7.5** (1) A képviselő-testület a helyi építészeti örökség helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésével egyidejűleg, legfeljebb egy éves időtartamra, ideiglenes helyi védelmet rendelhet el.
- (2) Az ideiglenes helyi védelem alatt álló értékre a helyi védelem alatt álló értékre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (3) Az ideiglenes helyi védelem megszűnik az intézkedésben megjelölt időtartam elteltével, illetve a helyi védelem alá helyezésről szóló döntés hatálybalépésével.
- (4) Amennyiben a helyi védelem alá helyezés előkészítése során megállapítást nyer, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt az ideiglenes helyi védelmet meg kell szüntetni.
- (5) Az ideiglenes helyi védelem elrendeléséről az 6. § (1) bekezdés szerinti érdekelteket értesíteni kell.
7. A helyi védett értékek megjelölése
- 8.5** (1) Az egyedi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon, de a közterületről jól láthatóan - az e célra rendszeresített, táblával kell megjelölni, melyet az Önkormányzat szolgáltat, legalább a következő felirattal: „Albertirsa város - Védett települési értéke”.
- (2) A helyi védelem tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb, a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.
- (3) A tábla kihelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője tűrni köteles.
8. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása
- 9.5** A helyi védelem alá helyezett értékek nyilvántartásának vezetéséről a főépítész a külön jogszabályban foglaltak szerint gondoskodik.

9. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

- 10.§** (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos haszonélvező kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Egyedi védelem alatt álló épületek esetén csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lévő épületszerkezeti változtatások végezhetők.
- (4) A helyi védett értékek nem bonthatók el, a bontásra csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (5) Az egyedi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:
- egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
  - eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
- az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

### III. Fejezet

#### A településképi szempontból meghatározó területek

10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 11.§** Albertirsa területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként Albertirsa területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként Albertirsa területén az arculati kézikönyvben eltérő karakterű területként megállapított településképi szempontból meghatározó területek (a továbbiakban: Mt), valamint az Mt-ken belüli alterületeket lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza, amelyek az alábbiak:
- Klasszikus lakóterület (KL) Mt,
  - Új lakóterület (ÚL),
  - Kisvárosias jellegű lakóterület (K) Mt,
  - Változó, átalakuló területek (VÁ) Mt,
  - Városmagterület (VM) Mt,  
1.§-a) Városmagterület Mt-n belüli 1. alterület (VM/1),
  - Gazdasági tevékenység területei (G) Mt,
  - Különleges terület (KÜ) Mt,
  - Tanyás területek (T) Mt,
  - Egyéb, beépítésre nem szánt terület (E) Mt.

11. A Településképi szempontból meghatározó területek szabályai

- 12.§** (1) Ha a helyi védett értékre előírt településképi követelmény a – a helyi védett érték elhelyezkedése szerinti - Mt-kre vonatkozó előírással nem ellentétes, a védett értékekre és az Mt-kre vonatkozó településképi követelmények együttesen alkalmazandók. Ha ellentétes, akkor a helyi védett értékekre előírt településképi követelményt kell figyelembe venni.
- (2) Az általános településképi követelmények az összes Mt-re vonatkoznak – amennyiben az Mt előírásai másképp nem rendelkeznek.

## IV. Fejezet

### A településképi követelmények

12. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

~~1.5-(1) A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtér-beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát használó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.~~

~~1.2.13.5 A helyi védett épületen (H1) állagmegóvási munkák végzése, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés, tetőtér-beépítés, bővítés során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz illeszkedő építészeti megoldások alkalmazhatók.~~

(2) Helyi védett épületen (H1) történő állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtér-beépítésnél, bővítésnél

a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

aa)ba) \_\_\_\_\_ a homlokzat felületképzését;

ab)bb) \_\_\_\_\_ a homlokzat díszítő elemeit;

ac)bc) \_\_\_\_\_ a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

ad)bd) \_\_\_\_\_ a tornácok kialakítását;

ae)be) \_\_\_\_\_ a lábazatot, a lábazati párkányt;

(3) Helyi védett épület (H1) közterületről látható homlokzatán és felületein antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

(4) Helyi védett műtárgyak (H2) felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.

13. Területi építészeti követelmények

14.§(1)<sup>2</sup> Albertirsa város közigazgatási területén az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

a) A település védett értékeit tartalmazó településszerkezet, telekalakítás és utcavonal-vezetés megőrzendő.

b) Lakókocsi, konténer építményként történő elhelyezése és használata - kivéve az ingatlanra vonatkozó jogszerű építkezés idejét, valamint közintézmények telkeit – nem lehetséges.

(2) Közterület alakítási terv készítésének szükségességét a képviselő-testület határozza meg.

(3)<sup>3</sup>

(4) Saroktelkek esetén a homlokvonali kerítés csak áttört, a kereszteződés beláthatóságát lehetővé tevő módon készülhet.

14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti

<sup>2</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

**formázott:** Többszintű + Szint: 1 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 1 + Igazítás: Középen + Igazítás: 0 cm + Behúzás: 0,5 cm

követelmények

**15.§** (1) Az egységes utcakép kialakítása érdekében bármilyen bővítéssel, felújítással járó építési tevékenység, illetve új épület, építmény építése esetén az új épületrésznek illetve épületnek, építménynek karakterében, tömegalakításában illeszkednie kell az épület környezetében kialakult beépítési módhoz, karakterhez, tömegalakításhoz.

(2) Az Mt-k területén nem alkalmazható tetőhéjalásként, épületburkolatként

- a) műanyag hullámlemez,
- b) alumínium trapézlemez,
- c) fémlémez, (korcolt fémlémez, előre gyártott elemes fémburkolat, vörösréz, horganylemez kivételével)
- d)<sup>4</sup>

(3) Az épületek tetőhéjalásánál csak a natúr égetett agyagszín, vörös, bordó, barna, antracit, grafit, szürke, réz és sötét zöld szín árnyalatai alkalmazhatók.

(4) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően újszerű, előre gyártott elemes burkolat, a homlokzaton és tetőfelületen alkalmazható, ha a homlokzattal egységesen kerül kialakításra.

(5) Tűzfalakra reklámcélú tűzfalkép nem festhető, tűzfalon reklám nem helyezhető el.

(6) A kerítés színének és anyaghasználatának az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.

(7)<sup>5</sup>Több rendeltetési egységet tartalmazó meglévő épület felújítása, bővítése – beleértve a tetőtér beépítését és az emeletráépítést is – rendeltetési egységenként nem történhet. A közterületi vagy magánút felőli homlokzatok részleges átszínezése nem megengedett.

**16.§(1)**<sup>6</sup> Az Mt-k területén 25°-nál alacsonyabb és 45°-nál meredekebb hajlásszögű magastetős, vagy 7°-nál nagyobb hajlásszögű lapostetős épület nem építhető.

(2) Új zártosorú, hézagosan zártosorú beépítésű épület tetőhajlásszöge csak a szomszédos, csatlakozó épületek tetőhajlásszögével megegyező, vagy ha azok eltérőek, akkor a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez illeszkedő módon alakítható ki.

(3) Ikres beépítés esetén a csatlakozó épület tetőkialakítása, tetőhajlásszöge a közterület felől azonos legyen.

(4)<sup>7</sup> A mellékrendeltetésű épület tetőhajlásszöge nem térhet el a fő rendeltetésű épület tetőszerkezetének jellemző hajlásszögétől, amennyiben a két épület összeépítésre kerül.

(5)<sup>8</sup> 16 méternél nagyobb épületszélességgel vagy mélységgel rendelkező épület, épületrész egyszerű nyeregtetővel nem fedhető le.

**17.§(1)** A technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül

- a)<sup>9</sup>parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés és hőszivattyús fűtés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést – a riasztó kültéri egységét kivéve – elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán, homlokzati tetőfelületén nem lehet,

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>5</sup> Kiegészítette a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>6</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>7</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>8</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>9</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.



b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) – tetőfelületre történő telepítésénél magastető esetén – az utcai vagy oldalhomlokzati síkon - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal térhet el.

(2) Házi gáznomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak az előkertben vagy az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.

**18. § (1)** Az Mt-k területén nem ültethető a 4. mellékletben szereplő növényfaj.

(2) A kert növényzetének kiválasztásakor az őshonos fajokat és azok faiskolai változatait előnyben kell részesíteni.

(3) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával

15. Egyedi építészeti követelmények a Klasszikus lakóterületek (KL) Mt-n

**19. § (1)**<sup>10</sup>

~~a.~~(2)<sup>119</sup>

b.(3) A Klasszikus lakóterületek Mt-n az épületek vakolt, homlokzati felületének színezésénél a földszínek meleg tónusú, pasztell árnyalatai, illetve természetes építőanyagok esetén, azok természetes színei alkalmazhatók.

c.(4) Faburkolat, faszerkezetek esetén a (3) bekezdésben szereplő színek mellett a fehér, barna, zöld szín és ezek árnyalati alkalmazhatók.

d.(5) Nyerstégla- és kőburkolatú homlokzati felületen a kék, rózsaszín, sötét szürke és antracit színek nem alkalmazhatók.

~~(2)~~(6)<sup>12</sup> ~~Élétésítmény~~ ntézményi rendeltetésű épület esetében a (3)-(4) bekezdésben megfogalmazottaktól eltérően kiegészítésként használhatók élénk színek.

e.(7) A meglévő, fa oromzat megőrzendő, felújítás esetén a faanyag cserélhető.

16. Egyedi építészeti követelmények az Új lakóterületek (ÚL) Mt-n

**20. § (1)** Az Új lakóterületek Mt-n az épületek vakolt, homlokzati felületének színezésénél a földszínek meleg tónusú, pasztell árnyalatai, illetve természetes építőanyagok esetén, azok természetes színei alkalmazhatók.

(2) Faburkolat, faszerkezetek esetén a (1) bekezdésben szereplő színek mellett a fehér, barna, zöld szín és ezek árnyalati alkalmazhatók.

17. Egyedi építészeti követelmények a Kisvárosias lakóterületek (K) Mt-n

**21. § (1)**<sup>13</sup>

1.1.(2) A Kisvárosias lakóterületek Mt-n az előkertet csak díszkertként lehet kialakítani.

1.2.(3) A Kisvárosias lakóterületek Mt-n az egy telken álló épületek homlokzati felújítása, színezése, átalakítása, tetőzetének megváltoztatása csak egységes építészeti koncepció alapján lehetséges.

1.3.(4) A Kisvárosias lakóterületek Mt-n az egy telken álló lakóépületeken

a) a lakások homlokzati nyílászáróinak anyaga, színe,

b) a bejáratok, előtetők, erkélyek, korlátok és télikertek anyaga, karaktere azonos kell, hogy legyen.

1.4.(5) A Kisvárosias lakóterületek Mt-n külső szerelt kémény, 0,5\*1,0\*1,5 méternél nagyobb gépészeti berendezés a homlokzaton nem helyezhető el.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 18/2018.(VI.29.) rendelet, hatályos 2018. június 30-tól.

<sup>12</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

18. Egyedi építészeti követelmények a Változó, átalakuló területek (VÁ) Mt-n

**22. § (1)** A Változó, átalakuló területek Mt-n az épületek vakolt, homlokzati felületének színezésénél a földszínek meleg tónusú, pasztell árnyalatai, illetve természetes építőanyagok esetén, azok természetes színei alkalmazhatók.

**(2)** Faburkolat, faszerkezetek esetén a (1) bekezdésben szereplő színek mellett a fehér, barna, zöld szín és ezek árnyalatai alkalmazhatók.

19. Egyedi építészeti követelmények a Városközpont (VK) Mt-n

**23. § (1)**<sup>14</sup> A Városközpont Mt-n 35°-nál alacsonyabb és 45° meredekebb tetőhajlásszögű magastetős épületek csak a városi főépítész szakmai javaslata alapján létesíthetők.

**(2)** A Városközpont Mt-n az épületek vakolt, homlokzati felületének színezésénél a földszínek meleg tónusú, pasztell árnyalatai, illetve természetes építőanyagok esetén, azok természetes színei alkalmazhatók.

o**(3)** Faburkolat, faszerkezetek esetén a (2) bekezdésben szereplő színek mellett a fehér, barna, zöld szín és ezek árnyalati alkalmazhatók.

o**(4)** Nyerstégla- és kőburkolatú homlokzati felületen a kék, rózsaszín, sötét szürke és antracit színek nem alkalmazhatók.

o**(5)** Intézményi létesítmény esetében a (2)-(4) bekezdésben megfogalmazottaktól eltérően kiegészítésként használhatók élénk színek.

~~(3)~~**(6)**<sup>15</sup> ~~nem~~—A Városközpont (VK) Mt-n a közterületről látható tetőfelületen tetőfelépítmény csak a városi főépítész szakmai javaslata alapján helyezhető el.

**(7)** A Városközponton belüli 1. alterületen (VK/1) a közterületről látható utcakép – különös tekintettel homlokzati kialakításra, a gerinc- és párkánymagasság vonalvezetésére - megőrzendő, átalakítás csupán az eredeti állapotnak megfelelő helyreállítás érdekében lehetséges.

o**(8)** A Városközponton belüli 1. alterületen (VK/1) a közterületről láthatóan tetőablak, tetőfelépítmény nem helyezhető el.

20. Egyedi építészeti követelmények a Gazdasági tevékenység területei (G) Mt-n

**24. § (1)** A Gazdasági tevékenység (G) Mt-n a homlokzaton a tört fehér, szürke, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, téglá és barna színek, illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók. Kis felületen, kiegészítésként használhatóak sötét vagy élénk színek is.

**(2)** A Gazdasági tevékenység (G) Mt-n homlokzatburkoló rendszerként alkalmazható minőségi trapézlemez.

**(3)** A Gazdasági tevékenység területei (G) Mt-n 25°-nál alacsonyabb tetőhajlásszögű magastető és lapostető is alkalmazható.

21.

~~(1) xxx~~

Egyedi építészeti követelmények az Egyéb, beépítésre nem szánt területek (E) Mt-n

**25. § (1)** Az Egyéb, beépítésre nem szánt területek Mt-n– a kertés mezőgazdasági terület, a különleges beépítésre nem szánt terület és a birtokközpontok kivételével - kizárólag faoszlopos tartószerkezetű, drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

**(2)** Az erdőterületeken - vadvédelmi háló kivételével - kerítés nem létesíthető.

**(3)** A Natura 2000 területek által érintett területeken kizárólag őshonos, a termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

**(4)** A teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. Az Egyéb, beépítésre nem szánt területek Mt-n beépítetlen telek nem keríthető le.

**(5)** Az épületeken külső burkolatként csak természetes anyag alkalmazható.

<sup>14</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>15</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

(6) Az "E" területeken - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezetek területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

22. A közterületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

**26.§(1)** Meglévő, kiegészítendő fasor egyedeinek pótlása, kiegészítése csak a meglévővel azonos fa-fajjal létesíthető.

(2) Tervezett, új fasor létesítésekor egy-egy utcaszakaszon azonos fafaj ültetendő.

(3) A faegyed ültetésével egy időben az öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

(4) Egy-egy utcaszakasz átépítése során legalább az egyik oldalon - ha a műszaki feltételek engedik a közlekedés biztonságának figyelembevételével - fasor, vagy egyéb növényzet telepítendő.

(5) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával.

(6) Nem ültethető a 4. mellékletben szereplő növényfaj.

(7) A 6302 és a 6304 hrsz-ú területeken, a közpark kialakítása során csak a termőhelynek megfelelő, őshonos növények telepíthetők.

23. A cégtáblákra és egyéb grafikai elemekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

**27.§(1)** Vállalkozásonként 1 db, több portálszakaszból álló homlokzat esetén vállalkozásonként legfeljebb 5 méterenként 1 db cégtábla helyezhető el.

(2) A cégtábla mellett egyéb grafikai elem is elhelyezhető úgy, hogy ezek együttes mérete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t, kivéve a gazdasági tevékenység területei és a Különleges terület Mt-ket, valamint az intézményi az intézményi rendeltetésű épületeket.

(3) Az elhelyezett cégtáblák és egyéb grafikai elemek az elhelyezési magasság, a betűnagyság és a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati architektúráját.

(8)(4) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégtáblák, egyéb grafikai elemek elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.

(9)(5) Cégtábla, egyéb grafikai elem még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(10)(6) Cégtábla, egyéb grafikai elem kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni. Zavarófényű villogó cégtábla, egyéb grafikai elem nem helyezhető el.

(11)(7) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégér, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetészerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges.

24. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

**28.§(1)** Az utcabútorok közül reklám célra kizárólag az utasváró, a kiosk, a közművelődési hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezések használhatók.

(2) Információs vagy más célú berendezésnek minősül

a) a közérdeket alapvetően szolgáló

- aa) kerékpártároló,
  - ab) önkormányzati hirdetőtábla,
  - ac) hulladéktároló, -gyűjtő,
  - ad) pad
- b) a közérdeket a - hirdetőfelületének legalább egyharmadán közzétett - közérdekű információval szolgáló
- ba) parkolót határoló korlát,
  - bb) megállító tábla
  - bc) önkormányzati hirdetőtábla
  - bd) önkormányzati faliújság
  - be) közterületi eligazodást segítő, tájékoztató tábla
- amelyen reklám a hirdetőfelület legfeljebb 2/3-án helyezhető el.
- (3) Az Önkormányzati hirdetőtábla és az Önkormányzati faliújság az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető területi korlát nélkül:
- f)a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - g)b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - h)c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - i)d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - j)e) a társadalom egészségét vagy széles rétegeit érintő információk
- (4) Albertirsa közigazgatási területén közművelődési intézmények közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosultak.
- (5) Közművelődési intézmény településképi bejelentési eljárásban kezdeményezheti a közművelődési hirdetőoszlop létesítését.
- (4)(6) Albertirsa területén reklámcélokat nem szolgáló utcabútorok elhelyezése nem korlátozott.
- (5)(7) Reklámhordozó célból kiosk nem létesíthető.
- (6)(8) Albertirsa szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében – az esemény előtt és annak időtartama alatt – időszakosan, de legfeljebb összesen 12 hétig molinó, plakát, egyéb hirdetés elhelyezhető.
- (7)(9) Reklám, reklámhordozó nem helyezhető el
- a) közlekedési csomóponti terelőszigeten,
  - b) az útpálya területén, (közlekedésre használt terület és biztonsági sávja),
  - c) az útburkolat szélétől 2,0 m-en belül,
  - d) a kijelölt gyalogos átkelőhelytől ill. közúti kereszteződéstől (az utcasaroktól) mért 15,0 m-en belül.
- (8)(10) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, hirdetés mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 50%-át.
- (11) Albertirsa területén az építési tevékenység idejének végzése alatt építési reklámháló kihelyezése megengedett, amennyiben az építésnapló-bejegyzés igazolja a tevékenység megkezdését. Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.
- (10)(12) A vasútállomáson összesen legfeljebb 2 db, 4 m<sup>2</sup> reklámfelületet meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el.
- (12)(13) Régészeti érdekű területen reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés csak abban az esetben helyezhető el, ha az adott terület védelmi besorolás szerinti jellegét nem befolyásolja.

**29.§(1)** Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) A település területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

(4) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a Városközponton belüli 1. alterületen (VK/1) területeken.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Nem helyezhető el reklámhordozó és cégtábla, egyéb grafikai elem településképi látványt rontó módon.

(7) A kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvashatóan fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és címét.

(8) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített egyéb reklámhordozót, céget a tulajdonosnak a felszólítást követő 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően új településképi bejelentési eljárás szerint helyezhető el.

**(4)(9)** Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

**(4)(9)** Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

25. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

**30.§**Hírközlési antennák a fő rálátási irányokban nem károsíthatják sem a településképet, sem a tájképet.

**31.§(1)** Nem helyezhető el új felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy

a)<sup>16</sup>

b)<sup>17</sup>

c) a közparkok, a közkertek, a játszótérek,

d) a gyermek-oktatási-egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telkének határától mért 10,0 méteren belül,

e) a védett természeti érték

területén.

**(2)<sup>18</sup>** Új beépítésű lakótömbben, valamint a Pesti út és a Vasút utca mentén új, vagy meglévő energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózat kiváltásakor, az légkábeles formában nem alakítható ki.

**32.§(1)** Önálló tartószerkezetre telepített antenna nem helyezhető el

a) a gyermek-oktatási-egészségügyi létesítmények telkén, valamint ezek telkének határától mért 150,0 méteren belül,

b)<sup>19</sup>

c)<sup>20</sup>

d)<sup>21</sup>

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>18</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

**formázott:** Az azonos stílusú bekezdések között ne legyen térköz, Többszintű + Szint: 2 + Számozás stílusa: 1, 2, 3, ... + Kezdő sorszám: 2 + Igazítás: Bal oldalt + Igazítás: 0 cm + Behúzás: 0,5 cm, Elválasztással, Az ázsiai szöveg és a számok közötti térköz beállítása, Betűk igazítása: Automatikus

területén.

(2) Beépítésre nem szánt területeken antennát csak a közúti közlekedési célú (KÖu) területfelhasználási egység határától számított, az antenna magasságának legalább a másfélszeres távolságára lehet csak telepíteni.

**33.§(1)** Építményekre elektronikus hírközlési antenna nem helyezhető el

a)<sup>22</sup>

b)<sup>23</sup>

c) a helyi védett értéken,

d) a közparkok, a közkertek, a játszóterek,

e) a védett természeti érték

területén.

(2)<sup>24</sup>

(3) Háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőmű telepítésének feltétele, hogy

a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg,

b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

26. A természeti értékekre vonatkozó településképi követelmények

**34.§(1)** A település területén található országos jelentőségű védett természeti területeket és értékeket, a Natura 2000 területeket, az országos ökológiai hálózat övezeteibe tartozó területeket és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozó területeket, az egyedi tájértékeket (a továbbiakban: természeti és természetközeli területek és értékek) az 1. melléklet tartalmazza

**(3)(2)** A természeti és természetközeli területek és értékek megőrzését és megóvását biztosítani kell.

## V. Fejezet

### Szakmai konzultáció

**27.**

A kötelező szakmai konzultáció esetei

**35.§(1)** Az építendő vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni Albertirsa város önkormányzatától, ha

a) helyi védett érték részleges – a karakteréhez nem illő részek – bontását,

b)<sup>25</sup> helyi védett érték külső

ba) felújítási tevékenységet,

bb) helyreállítási tevékenységet,

bc) bővítést vagy

bd) bontást, továbbá

c) a védett építmény

ca) jellegét, megjelenését bármely módon érintő,

cb) az építési telkének terepviszonyait és

cc) az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát,

~~2.1.1.~~ d)<sup>26</sup>

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>25</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

d) <sup>27</sup>a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló ~~vonatkozó~~ jogszabály hatálya alá tartozó tevékenységet elvégezni kíván.

28.

~~(3) Az építető vagy megbízottja köteles szakmai konzultációt kérni Albertirsa város önkormányzatától, ha az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen történik, vagy~~

~~a) lakóépület egyszerű bejelentéséről külön jogszabály hatálya alá tartozik, vagy~~

~~a) helyi egyedi védelem alatt álló épületet érint, vagy~~

~~a) helyi területi védelem alatt álló területen történik, vagy~~

~~a) engedélyezési eljárást,~~

~~a) településképi véleményezési eljárást,~~

~~a) településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.~~

A szakmai konzultáció szabályai

**36.§(1)** A szakmai konzultáció folyamata az ügyfél által a főépítészhez benyújtott kérelemre indul. A kérelem és mellékletei benyújthatók papíralapon vagy digitálisan.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell legalább a településképet érintő tervezett tevékenységhez kapcsolódó releváns információkat.

(3) A szakmai konzultáció a főépítészszel szóban vagy írásban történik.

(4) A személyes szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy a főépítész döntésére a helyszínen is lefolytatható.

(5) <sup>28</sup>A konzultációról emlékeztető készül, melyet a főépítész nyilvántartásba vesz és 8 munkanapon belül megküld a kérelmezőnek.

## VI. Fejezet

### A településképi véleményezési eljárás

29. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

**37.§(1)** A településképi véleményezési eljárás célja Albertirsa város településképi, építészeti és természeti értékeinek védelme, az épített környezet esztétikus, igényes alakítása – a helyi adottságok figyelembevételével – a településképi illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények hatékony érvényesítésével.

~~(2)~~ <sup>29</sup>Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező minden építési és fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, ~~valamint egyszerű bejelentéshez~~ kötött építési tevékenység esetén. .

(3)<sup>30</sup>

<sup>27</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>28</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>29</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

30. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

**38.§(1)** A településképi véleményezési eljárás a 1. függelék szerinti kérelem benyújtásával indul.

(2) A polgármester településképi véleménye a települési főépítész szakmai állásfoglalásán alapul.

(3) A településképi véleményezési eljárást a kérelmező az önkormányzatnak papír alapon benyújtott kérelemmel kezdeményezheti, a külön jogszabály szerinti építészeti-műszaki tervdokumentációt is mellékelve.

(4) A főépítész csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez.

A főépítész egy alkalommal, 15 napos határidővel hiánypótlási felhívást bocsát ki.

(5) A polgármester a kérelem/hiánypótlás beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

**a)(6)**<sup>31</sup>A polgármester településképi véleményének érvényességi ideje - a kiadmányozástól számított - egy év.

**31.**

A településképi véleményezés szempontjai

**39.§(1)** A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképből harmonikusan megjelenő, a településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

**a.(2)** A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

**i.a)** megfelel-e a településrendezési eszközben és a településképi rendeletben foglalt kötelező előírásoknak,

**ii.b)** ha volt, akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció alapján írásba foglalt javaslatokat, véleményt, illetve hogy

**iii.c)** a településrendezési eszköz és a településképi rendelet irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, illetve településképi megjelenést eredményez-e.

**b.(3)** A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy a beépítés módja:

**i.a)** az (2) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,

**ii.b)** megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,

**iii.c)** figyelembe veszi-e a település egyéb területeiről való rálátási viszonyokat,

**iv.d)** nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit,

**v.e)** több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

**a)ea)** biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

**b)eb)** a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

<sup>31</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.



- c.(4) A településképet befolyásoló tömegformálás szempontjából az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- i.a) a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetészerű használatát,
  - ii.b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- d.(5) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- i.a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz előírásai szerint átalakuló épített környezethez,
  - ii.b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - iii.c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - iv.d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - v.e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- e.(6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- i.a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
    - 1.aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - 2.ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - 3.ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - 4.ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - ii.b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

## VII. Fejezet

### A településképi bejelentési eljárás

#### A településképi bejelentési eljárás

32. A településképi bejelentési eljárás esetei

**40.§(1)** Településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező

- i.a) építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység esetén a (2) bekezdés szerinti esetekben,
- ii.b) a település közigazgatási területén történő reklámelhelyezések esetén,
- a)c) <sup>32</sup>meglévő építmény rendeltetismódosítása és a rendeltetési egységek számának megváltoztatása esetén.

<sup>32</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

(2)<sup>33</sup> Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) Városközpont (V<sub>k</sub>) Mt területén meglévő épület közterületi vagy magánút felőli homlokzatának megváltoztatása, beleértve a tetőszerkezetet is, utólagos hőszigetelése, homlokzati színezése esetében,
- b) Nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- c) Nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
- d) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése esetén.

33. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

**41.§(1)**<sup>34</sup> ~~ott bejelentésre kell benyújtani a külön jogszabály szerinti tartalommal~~ Az építészeti műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón is benyújtható. A településképi bejelentési eljárás az építető vagy megbízottja (a továbbiakban: bejelentő) által a polgármesterhez a 2. függelék szerinti kérelem benyújtásával indul. A bejelentés - a külön jogszabály szerinti tartalommal - papír alapon vagy digitális formában is benyújtható.

a.(2) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját a főépítész szakmai állásfoglalása képezi

b.(3) A főépítész csak hiánytalanul összeállított építészeti-műszaki tervdokumentációt véleményez. A főépítész egy alkalommal, 15 napos határidővel hiánypótlásra hívja fel a kérelmezőt.

**42.§(1)** A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a bejelentés alapján, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy hatósági határozat hiányában a bejelentéstől számított 16. napon - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

a.(2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év, de indokolt esetben a polgármester ettől eltérő érvényességi határidőt is megállapíthat.

34. A településképi bejelentési eljárás szempontjai

#### **43.§**

(1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelése során a településképi esztétikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

a.(2) Részletes vizsgálati szempontok:

- i.a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- ii.b) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- i.c) a tervezett megoldás megfelel-e a helyi építési szabályzat és jelen rendelet előírásainak,
- ii.d) a cégtáblák, egyéb grafikai elemek, továbbá a reklámok, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések mérete, nagysága, anyaga, kialakítása megfelel-e a településképhez igazodó esztétikus elhelyezés követelményeinek,

<sup>33</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

<sup>34</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

- i.e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
  - ii.f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
  - g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban.
- iii.(3) Reklámok, reklámberendezések elhelyezése esetében a közterület-használati hozzájárulás kiadása a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján történhet.

## VIII. Fejezet

### A településképi kötelezési eljárás és a településképi bírság

35. A településképi kötelezési eljárás részletes szabályai

**44.§(1)** A polgármester a településképi követelmények megszegése esetén – hivatalból vagy kérelemre – a Tktv. 11. §-a alapján, a tulajdonossal szemben, a (3) bekezdés kivételével, településképi kötelezési eljárást folytat le, ha

- a) a bejelentési kötelezettség elmulasztását észleli,
- b) a bejelentési eljárás során meghozott döntése megszegését észleli,
- c) a tudomásulvételtől eltérő végrehajtást tapasztal.

**(2)** Kérelemre folytatott településképi kötelezési eljárás a polgármesternek benyújtott kérelemmel kezdeményezhető. A kérelemnek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a kérelmező nevét, címét, elérhetőségét,
- a)b) a kezdeményezett településképi kötelezési eljárás indoklását.

**(3)** A településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklám, reklámhordozó esetén a polgármester értesíti a megyei kormányhivatalt.

36.

A településképi kötelezési eljárás jogkövetkezményei

**45.§(1)** Amennyiben a polgármester megállapítja, hogy a 44.§-ban foglalt eset áll fenn, felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és annak megszüntetésére 30 napos határidőt tűz ki.

**(3)** <sup>35</sup> (2) A polgármester a településképi követelmény megszegése vagy a kötelezésben foglaltak végére nem hajtása esetén, a magatartás elkövetőjével szemben 100.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírságot szabhat ki.

**(5)(3)** A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a csak részbeni végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz:

**(5)(3)** A településképi bírságot a településképi kötelezettség teljes elmulasztása, a csak részbeni végrehajtásának mértéke, valamint a településképi romlásának mértéke, azaz:

- i.a) a jogsértéssel okozott hátrány, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségek, illetve a jogsértéssel elért előny mértéke,
- ii.b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatósága,
- iii.c) a jogsértéssel érintettek körének nagysága,

<sup>35</sup> Módosította a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.

- iv.d) a jogsértő állapot időtartama,
- v.e) a jogsértő magatartás ismétlődése és gyakorisága,
- vi.f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartása, valamint
- vii.g) a jogsértést elkövető gazdasági teljesítőképessége,  
alapján kell kiszabni.

(4) A településképi bírság az Önkormányzat Értékvédelmi alapijának bevételét képezi.

## IX. Fejezet

### Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

37. A védett építmények fenntartásának támogatása

**46.§(1)** Az Önkormányzat a védetté nyilvánított helyi építészeti értékek település építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való eredeti megjelenésben történő megtartása, fenntartása, védelme, megóvása és jó karbantartottságának biztosítása, valamint az ezek felújításához, helyreállításához nyújtandó önkormányzati támogatást biztosíthat.

a.(2) A támogatás elsősorban

i.a) tájékoztató füzetek, kiadványok, megjelentetésére, kiállítások, kutatások támogatására és szervezésére, védetség tényét megjelölő táblák elhelyezésére, népszerűsítő előadások és fórumok megtartására és a védett érték megmentését elősegítő pályázati források lehívására használható fel,

ii.b) a 2. melléklet szerinti védett értékek eredeti megjelenésében történő megtartásához, fenntartásához, védelméhez, megóvásához és jó karbantartottságának biztosításához szükséges anyagi fedezet kiegészítésére szolgál,

b.(3) A támogatás a védett érték

i.a) állagmegóvására,

ii.b) az eredeti állapotukban való megjelenést biztosító homlokzat, a nyílászárók és tető kialakítására, felújítására,

iii.c) az eredeti állapot visszaállítását célzó külső megjelenést felújító rekonstrukcióra,

iv.d) stílusidegen építmények elbontására, illetve a belső szerkezeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára, amennyiben ezek az épület védendő homlokzatát illetve tetőszerkezetét érintik,

v.e) valamint belső építészeti elemek állagmegóvására, felújítására, rekonstrukciójára adható.

c.(4) A támogatás pénzügyi forrása Albertirsa Város Értékvédelmi Alapja (a továbbiakban: az Értékvédelmi Alap), mely

i.a) az Önkormányzat által a költségvetésben elkülönített összeg,

ii.b) a településképi bírságból befolyt összeg

iii.c) a magyar és a nemzetközi alapokhoz benyújtott pályázatokon nyert összegek,

iv.d) a vállalkozók és magánszemélyek befizetései, ha a felhasználásról a befizető úgy határozott,

v.e) az Értékvédelmi Alap pénzeszközeinek ideiglenes lekötéséből származó kamatok,

vi.f) egyéb bevételek.

a.(5) Az Önkormányzat az Értékvédelmi Alap növelésére forrásokat gyűjthet, pályázatokon vehet részt.

b.(6) Az Értékvédelmi Alapot az Önkormányzat képviselő-testülete a költségvetésről szóló rendeletében határozza meg. Az Értékvédelmi Alap a költségvetés önálló címe. A tárgyévben fel nem használt összeget elvonni, átcsoportosítani nem lehet, az a következő évi alapot növeli.

**[W1] megjegyzést írt:** Ezeket az Önkormányzatnak kell eldönteni. Kérlek, gondoljatok végig!

38. A támogatás és az Értékvédelmi Alap felhasználása

**47.§(1)** A támogatás kérelem útján igényelhető. A kérelem a 2. mellékletben szereplő védett érték valamennyi tulajdonosának (továbbiakban: kérelmező) együttes jognyilatkozatával érvényes.

**a.(2)** A kérelmezőnek a kérelem benyújtásakor igazolnia kell a támogatáshoz szükséges önrész rendelkezésre állását.

**48.§(1)**<sup>36</sup> A 3. függelék szerinti kérelmet az Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez [Önkormányzati Hivatalhoz](#) kell benyújtani.

**a.(2)** A kérelemnek tartalmaznia kell

**i.a)** amennyiben a tevékenység építési engedély köteles, az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,

**ii.b)** amennyiben a munka nem engedélyköteles:

**24.ba)** a tervezett felújítás részletes leírását,

**25.bb)** helyszínrajzot,

**26.bc)** tulajdoni lapot,

**27.bd)** az épület, építmény pontos helyének megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),

**iii.c)** a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt összeg részletezésével,

**iv.d)** előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy támogatás elnyerése esetén az a pályázati feltételek szerint kerül felhasználásra.

**49.§(1)** A beérkezett kérelmeket a Képviselő-testület bírálja el. A benyújtott kérelem vonatkozásában egy alkalommal hiánypótlásra van lehetőség.

**a.(2)** Csak azok a kérelmek részesíthetők támogatásban, amelyeket a munkák megkezdése előtt nyújtanak be és a felújítás költsége részletes kalkulációval igazolható, hitelt érdemlően alátámasztott.

**b.(3)** A támogatás odaítélését követően a kérelemben, valamint a képviselő-testületi határozatban foglalt szempontok alapján támogatási szerződést kell kötni, mely tartalmazza a megítélt összeg folyósításának módját, a felhasználás feltételeit, az elszámolás határidejét, az ellenőrzés szabályait.

**50.§ (1)** Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a végzett munkák költségének legfeljebb 50%-áig terjedhet.

**a.(2)** Az önkormányzati támogatással felújított épület védeltsége 10 éven belül nem törölhető.

## X. Fejezet

### Záró rendelkezések

**51.§(1)** E rendeletben nem szabályozott eljárásjogi kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény előírásai az irányadók.

**(3)(2)** Jelen rendelet 2018. május 1. napján lép hatályba.

**(4)(3)** Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Albertirsa Város Önkormányzatának

a) a településképi véleményezési eljárásról szóló 15/2013. (V.31.),

b) a településképi bejelentési eljárásról szóló 16/2013. (V.31.),

c) az épített örökség értékeinek helyi védelméről szóló 13/2008. (IV.15.) [valamint](#)

<sup>36</sup> Beiktatta a 27/2021.(X.29.) ök. rendelet, hatályos 2021. október 30-tól.

- d) [a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 30/2017. \(XII.22.\) számú rendelete.](#)

Fazekas László s. k.  
polgármester

Kovács Zoltánné dr. s. k.  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2021. november 8-án.

Kovács Zoltánné dr. s. k.  
jegyző

1. számú melléklet a 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendelet  
HELYI VÉDETTSÉG, VALAMINT A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL  
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK– TÉRKÉP

A rendelet térképi melléklete az alábbi linken érhető el:

[https://albertirsa.hu/doc/TKR\\_terkepi\\_melleklete.pdf](https://albertirsa.hu/doc/TKR_terkepi_melleklete.pdf)

## 2. számú melléklet a 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendelethez

### HELYI VÉDELEM

#### EGYEDI VÉDELEM

##### Jelmagyarázat:

**H1: védett épület** (egész épület)

**H2: védett műtárgy** (emlékmű, szobor, síremlék, sírkő, utcabútorzat, díszkút, támfal, emléktábla, kerítés, kapuzat)

	cím	hrsz	érték	védelem megnevezése
1.	Bajcsy- Zs. u. 50.	2178/4	Szapáry Péter kastélya	H1
2.	Tó u.	2608/1	Faluház épülete	H1
3.	Pesti út	2836	Hősök kertje	H2
4.	Táncsics út 3.	2904/1	Általános iskola épülete	H1
5.	Pesti út 26.	3363/8	Úri Kaszinó épülete	H1
6.	Vasút u. 2.	2921/2	Tábor Gyula háza	H1
7.	Kossuth L. u. 2.	3307/3	Irsay József kúriája	H1
8.	Köztársaság út	3254	Római katolikus iskolaépület	H1
9.	Köztársaság út, R.k. templom előtt	(279)	Szent Erzsébet szobor és Erzsébet park	H2
10.	Köztársaság út 37/1.	3206	Evangélikus templom	H1
11.	Irsay K. u. 2.	1	Irsay Károly kúriája	H1
12.	Luther u. 2.	282/1	Irsay András kúriája	H1
13.	Luther u. 3.	449	Irsai evangélikus parókia	H1
14.	Luther u. 8.	292	Óvoda épülete	H1
15.	Luther u. 11.	431/1	Református templom	H1
16.	Köztársaság út 44.	469	kovácsműhely épülete	H1
17.	Köztársaság út 115.	599	Rudnyánszky kastély	H1
18.	Irsay K. u. 5.	3201	Irsay György kastély	H1
19.	Kolozsvári u. 41/1.	3042/5	Lánczi kúria	H1
20.	Somogyi B. u.	832/1	vasútállomás	H1
21.	Pesti út 47.	3417	Ebneth féle ház	H1



22.	Albertirsa teljes közigazgatási területén lévő	(2225) (2074) (101/7) (190/1)	Albertirsa történelméhez kapcsolódó kripták, sírok minden temetőben	H2
23.	Albertirsa teljes közigazgatási területén lévő		közterületi alkotások	H2

**3. melléklet a 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendelethez**  
**A MEGALAPOZÓ ÉRTÉKVIZSGÁLAT TARTALMI ÉS A VÉDELEM**  
**MEGSZÜNTETÉSÉT ALÁTÁMASZTÓ SZAKVÉLEMÉNY KÖTELEZŐ**  
**ADATTARTALMA**

**3.A. A MEGALAPOZÓ ÉRTÉKVIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

- a) 1. helyszín pontos megnevezése,
- b) 2. cím,
- c) 3. ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- d) 4. építmény vagy ezek együttese esetén annak,
  - a) megnevezése,
  - b) fajtája,
  - c) típusa,
  - d) stílusa,
  - e) jellemző datálása,
  - f) eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, továbbá
- e) 5. építmény esetén a történeti értéket képviselő,
  - 1.a.) homlokzatképzés és díszítmények
  - 2.b.) belső téralakítás és térelhatárolás
  - 3.c.) beépített történeti berendezések
  - 4.d.) történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint
- f) 6. fotódokumentáció,
- g) 7. minden olyan körülmény, információ, dokumentáció és egyéb adat, amelyet a védelem alá helyezést kezdeményező fontosnak és értékelhetőnek tart.

**3.B. A VÉDELEM MEGSZÜNTETÉSÉT ALÁTÁMASZTÓ SZAKVÉLEMÉNY TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

- a) 1. helyszín pontos megnevezése,
- b) 2. cím,
- c) 3. ingatlan(ok) megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával,
- d) 4. építmény vagy ezek együttese esetén annak,
  - 4.a.) megnevezése,
  - 5.b.) fajtája,
  - 6.c.) típusa,
  - 7.d.) stílusa,
  - 8.e.) jellemző datálása,
  - 9.f.) eszmei értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, továbbá
- e) 5. építmény esetén a történeti értéket képviselő,
  - a) homlokzatképzés és díszítmények

- b) belső téralakítás és tételhatárolás
- c) beépített történeti berendezések
- d) történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés, valamint

f) 6. fotódokumentáció,

g) 7. \_\_\_\_\_ védelem megszüntetésének indoklása.

AGRESSZÍVAN GYOMOSÍTÓ, INVAZÍV, NEM TELEPÍTHETŐ  
NÖVÉNYFAJOK

fehér akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>	gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
bálványfa	<i>Ailantus altissima</i>	kisvirágú nebáncsvirág	<i>Impatiens parviflora</i>
fehér eper	<i>Morus alba</i>	bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandiflora</i>
ezüstfa	<i>Eleagnus angustifolia</i>	japán keserűfű- fajok	<i>Fallopia spp.</i>
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>	selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>	űrümlevelű parlagfű	<i>Ambrosia artemisiiflora</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>	arany ribiszke	<i>Ribes aureum</i>
adventív szőlőfajok	<i>Vitis-hibridek</i>	perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
vadszőlőfajok	<i>Parthenocissus spp.</i>	kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>	Sosnowsky- medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
észak-amerikai ószirózsák	<i>Aster novi-belgii</i>	hévízi gázló	<i>Hidrocortyle ranunculoides</i>
olasz szerbtövis	<i>Xanthium strumarium subsp. italicum</i>	fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
amerikai karmazsinbogyó	<i>Pytholacca esculenta</i>	nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
japán komló átoktüske	<i>Humulus japonicus</i> <i>Cenchrus incertus</i>	sárgavirágú tóalma sárga lápbuzogány	<i>Ludwigia peploides</i> <i>Lysichiton americanus</i>
tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	közönséges süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
kanadai átokhínár	<i>Elodea canadensis</i>	felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>	keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
moszatpáfrányok	<i>Azolla mexicana</i> , <i>Azolla filicuoides</i>	ördögfarok keserűfű	<i>Persicaria perfoliata</i>
borfa, tengerparti seprűcserje	<i>Baccharis hamifolia</i>	kuzdu nyílgyökér	<i>Pueraria montana</i>
kaliforniai tündérhínár	<i>Cambomba caroliniana</i>	aligátorfű	<i>Althernanthera philoxeroides</i>

vízijácint

*Eichhornia  
crassipes*  
*Microstegium  
vimineum*

óriás rebarbara

tollborzfü

*Gunnera tinctoria*

*Pennisetum  
setaceum*

25.5. számú melléklet a 72018. (IV.05.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS VÁROSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT  
JELENTŐSÉGŰ ÚTVONALAK ÉS KÖZTEREK

- Dánosi út a Pesti úttól a Sorompóig
- Dózsa György utca
- Gróf Széchenyi utca a Köztársaság utcától a Sorompóig
- Győzelem utca
- Hősök útja a Vasút utcától a Dánosi útig
- Irsay Károly utca
- Kolozsvári utca
- Köztársaság utca a Pesti úttól a Gróf Széchenyi utcáig
- Luther utca
- Pesti út végig
- Táncsics utca Pesti út-Hunyadi utca közötti szakasza
- Vasút utca

**1. függelék - Kérelem településképi véleményezési eljáráshoz**  
**KÉRELEM**  
**településképi véleményezési eljáráshoz**

Kérelmező(k) neve: .....

.....

Lakcíme: .....

Elérhetősége (telefon és e-mail): .....

Kérelmező jogcíme (aláhúzendő):    építető            tulajdonos            tervező            megbízott

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma: .....

címe: ..... utca ..... hsz.

Építési tevékenység rövid ismertetése, tárgya: .....

.....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(iktatószámot megadni, vagy másolatot csatolni) .....

.....

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma:

- 2.§  műszaki leírás (és/vagy technológiai leírás)
  - (2)  a településképi követelményeknek való megfelelés igazolása
  - (3)  rendeltetés meghatározása
- 3.§  helyszínrajz
  - (2)  a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
  - (3)  a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
  - (4)  az érintett közterület adottságainak, berendezéseinek, műtárgyainak és növényzetének ábrázolásával
  - (5)  a szomszédos építménytetők felülnézeti ábrázolása.
- 4.§  az épület működését és tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- 5.§  a megértéshez szükséges metszetek,
- 6.§  valamennyi homlokzat,
- 7.§  utcakép,
- 8.§  látványterv vagy modellfotó,
- 9.§  fotódokumentáció a tervezési területről és környezetről,
- 10.§  a cégtábla egyéb grafikai elemek ábrázolása, ha tervezett

20. .... hó ..... nap

.....

a kérelmező sajátkezü aláírása

## 2. függelék - Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

### KÉRELEM

#### településképi bejelentési eljáráshoz

Kérelmező(k) neve: .....

Lakcíme: .....

Elérhetősége (telefon és e-mail): .....

Kérelmező neve (aláhúzendő): építető tulajdonos tervező megbízott

A kérelmezett tevékenységgel érintett ingatlan pontos helyének megjelölése:..... hrsz

címe: .....utca..... hsz.

A kérelmezett tevékenység rövid ismertetése, tárgya: .....

A kérelmezett tevékenység tervezett időtartama: .....

A kérelem tárgyában korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte:

(másolatot mellékelni is kell) .....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

építési munkákhoz	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással	
	helyszínrajz, alaprajz, a megértéshez szükséges metszetek, homlokzatok, nézetek anyaghasználat és színek jelölésével	
	utcakép vagy fotó / látványterv vagy fotó,	
	közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett – helyszínrajzot,	
	Kerítés építés esetén geodéziai felmérés	
rendeltetésváltáshoz	tulajdoni lap másolat, alaprajz, külső fénykép	
	helyszínrajz, a változással érintett alaprajz	
	műszaki leírás, mely kitér a rendeltetés-változásból adódó környezetterhelés ismertetésére, a gépjármű elhelyezés igazolására, üzletnél technológiai ismertetésére	
reklámelhelyezéshez	műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín leírással	
	terv vagy fotomontázs	

**[W2] megjegyzést írt:** véglegesítés a bejelentési eljáráshoz kötött esetek véglegesítése után

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

**formázott:** Betűtípus: Times New Roman, 11 pt, Nem Kiemelt

201..... hó ..... nap

a kérelmező sajátkezü aláírása



3. függelék – Helyi védett építmények önkormányzati támogatása

**HELYI VÉDETT ÉPÍTMÉNYEK ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSA  
201..**

**Figyelem!**

Mielőtt kitölti az űrlapot, győződjön meg arról, hogy a felújítandó épület szerepel-e a 7/2018.(IV.05.) önkormányzati rendelet helyi egyedi védett épületeket és építményeket felsoroló 2. mellékletében.

Ezt az űrlapot a lentebb felsorolt kötelező mellékletekkel zárt borítékban legkésőbb .....-ig adhatja le az Albertirsai Közös Önkormányzati Hivatal épületének polgármesteri titkárságán.

[W3] megjegyzést írt: Önk. döntést igényel.

A pályázó neve<sup>(1)</sup>  
.....

Lakcíme:  
.....

Telefonszáma:  
.....

A Védett érték pontos helyének megjelölése:

Albertirsa, ..... (út, utca stb),  
.....  
(házsám)

Helyrajzi szám: .....

Az épületrész megnevezése (pl. homlokzat, oromfal, tetőzet, ablak, kapu, kerítés stb):  
.....  
.....

A felújítani kívánt épület, épületrész jelenlegi állapotának rövid ismertetése, leírása:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

A támogatási kérelem indoklása:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Kötelező mellékletek<sup>(2)</sup>:**

- a)(1) a meglévő eredeti állapotról színes fotók, rajzok stb.
- b)(2) tulajdoni lap
- c)(3) építési engedélyezési tervdokumentáció, jogerős engedélyezési határozat, ha építési engedély köteles a megvalósítani kívánt beruházás
- d)(4) költségvetés-tervezet a munka során felmerülő összes költségről, az önrész és az igényelt önkormányzati támogatás részletezésében a szükséges önrész rendelkezésre állásáról szóló igazolás
- e)(5) műszaki terv, amely rögzíti az anyagbeszerzés mennyiségi és minőségi tételeit, a kivitelezési munkafázisok tervezett időbeli lefolyását

A pályázat benyújtója ezen űrlap aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázatban meghirdetett, illetve az építési engedélyben leírt munkálatokra, a városfejlesztési és környezetvédelmi Bizottság által megszabott feltételekkel használja fel.

201... .. hó ..... nap

.....  
a pályázó sajátkezű aláírása<sup>(4)</sup>

<sup>(1)</sup> Közös tulajdonban lévő épület vagy építmény esetén valamennyi tulajdonos neve  
<sup>(2)</sup> **A kötelező mellékletek hiánya a pályázatot érvénytelenné teszi!**  
**Kérjük, győződjön meg az összes melléklet meglétéről.**  
<sup>(4)</sup> Közös tulajdonban lévő épület vagy építmény esetén valamennyi tulajdonos aláírása.

4. függelék - Emlékeztető településképi szakmai konzultációról<sup>37</sup>

## 5. FÜGGELÉK – ÉRTÉKVÉDELMI ADATLAPOK

Az értékvédelmi adatlapok az alábbi linken érhetőek el:

[https://albertirsa.hu/doc/Ertekvedelmi\\_adatlapok.pdf](https://albertirsa.hu/doc/Ertekvedelmi_adatlapok.pdf)

**[W4] megjegyzést írt:** nekünk nincs meg, az Önkorm. tegye mögé, legyenek szívesek.

---

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2021.(IV.30.) ök. rendelet, hatályos 2021. május 1-től.