

## **a településkép védelméről**

Egységes szerkezetben a 12/2019. (IV. 26.) és a 12/2022. (VII. 04.) önkormányzati rendeletekkel

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

##### **1. §**

(1) A rendelet célja Bátaszék Város (a továbbiakban: Város) építészeti, településképi, és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása

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

(2) Az (1) bekezdésben foglalt szabályozó-rendszer érvényesítése elősegíti a Város történeti múltját, építészeti kultúráját, az itt élők lakóhelyük iránti szeretetét és önbecsülését elősegítő építmények, utcák, terek, köztéri alkotások megőrzését a jövő nemzedékei számára.

##### **2. §**

A rendelet hatálya

(1) A rendelet területi hatálya Bátaszék Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a rendelet hatálya alá tartozó területen

- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
- b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal területet alakít ki,
- c) meglévő építmény rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja.

##### **3. §**

Értelmező rendelkezések  
E rendelet alkalmazásában

1. *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat

2. *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

3. *Épületszélesség*:

a) Téglalap alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

b) Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

4. *Tetőtér-beépítés*: tetőtérben helyiség (helyiségek), helyiségcsoport (helyiségcsoportok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

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

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

## *II. Fejezet* *A HELYI VÉDELEM*

### **2. A helyi védelem feladata, kategóriái**

#### **4. §**

(1) A helyi értékvédelem feladatai

- a) a településszerkezeti, településképi, táji, természeti, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes
  - aa) településszerkezetek,
  - ab) épületegyüttesek,
  - ac) építmények és építményrészek,
  - ad) utcaképek és látványok,
  - ae) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek,
  - af) védelemre érdemes növények, fasorok, facsoportok, területek felkutatása.
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet, ami természeti vagy építészeti értékre vonatkozhat.

(3) A helyi védelem alá tartozó értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

### **3. Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

#### **5. §**

(1) A helyi védelem alá helyezés folyamata a védendő érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védendő érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem elrendelésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet Bátaszék Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés

esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 6. § szerinti értékvizsgálatot.

## **6. §**

(1) A védendő értéket a helyi védelem alá helyezést megelőzően helyszíni szemrevételezésen alapuló, tervezői jogosultsággal rendelkező építész által készített értékvizsgálattal kell meghatározni.

(2) Az értékvizsgálatnak tartalmaznia kell térképen történő azonosítással, fényképpel, megnevezéssel, számozással a felvett érték egyértelmű térbeli azonosíthatóságát, valamint a védendő érték leírását, a védettség indokoltságát.

## **7. §**

(1) A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védendő érték tulajdonosát.

(2) A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védendő érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és elkészítteti a 6. § szerinti értékvizsgálatot.

## **8. §**

(1) A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A tulajdonosi kérelemnek tartalmaznia kell a tulajdonos nevét, címét, a védett érték megnevezését, leírását, fotódokumentációját és a védelem megszüntetésének indokolását.

(3) A beérkezett kérelmet az Önkormányzat képviselő-testülete 60 napon belül bírálja el, melyről értesítést küld a kérelmezőnek. Támogató döntés esetén a polgármester a kérelmező költségére lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték fotódokumentációját.

## **9. §**

(1) A helyi védelem hivatalból indult megszüntetésének folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről értesíteni kell a védett érték tulajdonosát.

(2) A védett érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat. Amennyiben a védett érték tulajdonosa a megadott határidőn belül írásban nem reagál, úgy egyetértőnek kell tekinteni.

(3) Az egyetértő észrevétel, vélemény alapján a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását és amennyiben a védett érték műszaki állapota lehetővé teszi, szaktervezővel elkészítteti a védett érték fotódokumentációját.

## **10. §**

(1) A helyi védettség elrendeléséről és megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érdekelteket:
  - aa) a helyi védetség kezdeményezőjét,
  - ab) az érintett ingatlan tulajdonosát,
  - ac) az érintett ingatlan kezelőjét, ha az nem azonos a tulajdonossal,
- b) az illetékes Földhivatali Osztályt,
- c) az illetékes 1. fokú építésügyi hatóságot,
- d) az illetékes építésfelügyeleti hatóságot,
- e) helyi területi védelemnél az érintett utat, közműveket létesítő és üzemeltető szerveket,
- f) az érintett közterületek fenntartóit.

(2) A helyi védelem megállapítását követően az önkormányzat jegyzője a külön jogszabályban rögzített határidőn belül az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(3) A helyi védelem megszüntetéséről szóló döntést követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzésének törlését.

(4) A bejegyzés esetleges elmaradása esetén a helyi védeletségre jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem lehet hivatkozni.

#### **4. A helyi védelem alatt álló értékek fenntartása, hasznosítása, fenntartásának támogatása**

### **11. §**

(1) A képviselő-testület a helyi védelem alatt álló érték megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítése érdekében az Önkormányzat éves költségvetésében pénzügyi keretösszeget hozhat létre.

(2) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérelmére (továbbiakban: kérelmező) a szokásos jókarbantartási kötelezettségen túlmenően, a védelettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok utólagos finanszírozásához az önkormányzat vissza nem térítendő támogatást nyújthat, amennyiben a tárgyévi költségvetésében az erre a célra létrehozott (1) bekezdés szerinti keretösszeg szerepel.

(3) A vissza nem térítendő támogatás mértéke ingatlanonként az elszámolható költségek legfeljebb 50%-a, de legfeljebb 300.000 forint.

(4) A kérelmet Bátaszék Város Önkormányzata címére (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.), magyar nyelven, papír alapon lehet benyújtani az (5) bekezdésben részletezett tartalommal, tárgyév április 30.-ig.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell

- a) a kérelmező nevét és állandó lakhelyének címét,
- b) a kérelemmel érintett ingatlan címét és helyrajzi számát,
- c) amennyiben a kérelmező nem azonos a tulajdonossal, a tulajdonos hozzájárulását,
- d) az elvégezni kívánt építési tevékenység műszaki ismertetését és költségbecslését,
- e) a beruházás megvalósítása előtti állapot műszaki ismertetését és fotódokumentációját.

### **12. §**

(1) A benyújtott kérelmek a benyújtás sorrendjében, folyamatosan kerülnek feldolgozásra.

(2) Helyi védelem alatt álló értékenként tárgyévente egy pályázat benyújtására van lehetőség.

- (3) A kérelem beérkezését követően a Polgármesteren keresztül a Jegyző megvizsgálja, hogy a befogadási kritériumoknak megfelel-e a kérelem, ennek keretében vizsgálja, hogy
- a) a kérelmet a benyújtási határidőn belül nyújtották-e be és
  - b) a kérelmező jogosult-e a támogatásra.
- (4) A befogadási kritériumoknak megfelelő kérelem befogadásra kerül, a befogadási kritériumoknak nem megfelelő kérelem visszautasításra kerül.
- (5) A Jegyző a kérelmezőt a kérelem befogadásáról vagy visszautasításáról a beérkezéstől számított 8 napon belül írásban értesíti.
- (6) Ha a kérelmező a befogadott pályázatot hibásan, hiányosan nyújtotta be, a Jegyző megfelelő határidő kitűzésével – a hibák, hiányosságok egyidejű megjelölése mellett – írásban felszólítja a kérelmezőt az ellentmondások feloldására, a hiányosságok pótlására.
- (7) Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség. Ha a kérelmező a hiánypótlást hibásan, hiányosan teljesíti, nem pótolja a felszólításban meghatározott határidőn belül a szükséges dokumentumokat, a hibás, hiányos kérelem a rendelkezésre bocsátott adatok alapján kerül bírálatra.

### **13. §**

- (1) A befogadott kérelmek esetében 11. § (4) bekezdés szerinti benyújtási határidőtől számított 3 hónapon belül a Képviselő-testület dönt a kérelem
- a) támogatásáról vagy
  - b) elutasításáról.
- (2) A Jegyző a kérelmezőt a döntésről a döntés meghozatalát követő 15 napon belül írásban értesíti.
- (3) A támogatás folyósításának feltételei
- a) A kérelmező a támogató döntés kézhezvételétől számított két éven belül a kérelemben szereplő építési tevékenységet befejezi,
  - b) az építési tevékenység elvégzését igazoló
    - ba) költségszámlákat és az azok kifizetését igazoló bizonylatokat, átutalás esetén bankszámla kivonatokat,
    - bb) az építési tevékenység elvégzését követő állapot fotódokumentációját
- Bátaszék Város Önkormányzata címére benyújtja.
- (4) Az (5) bekezdés szerinti feltételek teljesítését követő 15 napon belül a Városüzemeltetési Iroda igazolja, hogy az építési tevékenység a kérelemben szereplő tartalommal készült-e el.
- (5) Amennyiben a (3) bekezdés szerinti igazolás szerint az építési tevékenység a kérelem szerinti tartalommal készült el, az igazolás kiadásától követő 30 napon belül a támogatás teljes összege folyósításra kerül a kérelmező bankszámlájára történő utalással.
- (6) Amennyiben a (4) bekezdés szerinti igazolás szerint az építési tevékenység nem a kérelem szerinti tartalommal készült el, az önkormányzat a támogatást nem folyósítja.

## **5. A védett értékek nyilvántartása**

### **14. §**

- (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték
- a) megnevezését,
  - b) pontos helyét (helyi egyedi védelem esetén utca, házszám, helyrajzi szám, helyi területi védelem esetén területi hatály, a határoló közterületek megnevezésével)
  - c) helyszínrajzot,
  - d) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
  - e) eredeti tervdokumentáció másolatát vagy felmérési terveit (ha ez rendelkezésre áll),
  - f) a védelem elrendeléséről szóló képviselőtestületi döntés számát, a jóváhagyás dátumát, a hatályba lépés időpontját,
  - g) a védettségi kategória meghatározását,
  - h) fotódokumentációját,
  - i) a védelem szakszerű, rövid indokolását.
- (3) A nyilvántartás vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

### *III. Fejezet*

#### *A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK*

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

##### **15. §**

- (1) Bátaszék településképi szempontból meghatározó területei a város jellegzetes építészeti és táji arculatot, településkaraktert hordozó településrészei.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek felsorolását a 2/A. melléklet, az azok lehatárolását ábrázoló térképet a 2/B., a 2/C. és a 2/D. melléklet tartalmazza.

### *IV. Fejezet*

#### *A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK*

#### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó, a Város teljes közigazgatási területén betartandó általános építészeti követelmények**

##### **16. §**

- (1)<sup>1</sup> Tetőfedő anyagként gazdasági terület és mezőgazdasági üzemi terület kivételével, hullámpala, bitumenes hullámlemez, meglévő palatetőre ráragasztott bitumenes lemezes felújító technika nem alkalmazható.
- (2) A Város belterületén gerendaház, rönkház nem építhető.
- (3)<sup>2</sup> Hullámpala, bitumenes hullámlemez, mázas kerámia, nádfonat és nádpalló anyagú kerítés nem építhető.

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

---

1 A 16. § (1) bekezdése a Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 A 16. § (3) bekezdése a Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

## 17. §

Településképi szempontból meghatározó területeken betartandó általános követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Kerti építményt hinta, csúszda, homokozó, lugas, terasz, tereplépcső és lejtő kivételével az építési helyen belül kell elhelyezni.
- b) Az előkertet a közműcsatlakozás műtárgyai és kerekas kút kivételével szabadon kell hagyni.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A homlokzatokon a Városban hagyományos színezéstől (fehér festés-meszelés, vagy a meleg színek világos árnyalatai, különösen homoksárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna) eltérő színezés nem alkalmazható. A hideg és erős színek nem használhatók, különösen kék, lila, citromsárga.
- b) Vakolt kerítés esetén annak színezése árnyalatában eltérhet az utcai épület színezésétől.
- c) Utcái, vagy az utcáról látható lábazon és homlokzaton a nyílászárók körül díszítőelemként szabálytalan kontúrú, ragasztott hasított kőburkolat nem helyezhető el.
- d) Az utcaképtől eltérő tetőhajlásszög nem alkalmazható.
- e) 5 m-nél magasabb házi szélkerék településképi szempontból meghatározó területen nem helyezhető el.
- f) Fásszárú növények telepítési szabályai: *Településképi szempontból meghatározó terület közterületein új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél az 1. függelékben felsorolt fás szárú növényektől eltérő növényállomány telepítése legfeljebb 30%-os arányban megengedett a termőhelyi viszonyok és a növényalkalmazás általános szakmai szempontjainak figyelembe-vételével.*

## 18. §

Az 1. jelű területen (városközpont) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Beépítés telepítési módja
  - aa) Az utcai épületek zárt sorúsodása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).
  - ab) Az utcafronttól számított 10 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a nyugati oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
  - ac) Utcái épületek az utcai telekhatárra építendőek.
- b) A területen földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses épületek építendőek.
- c) Utcái kerítésként legfeljebb 1,80 m magas, a lakóépülettel és lábazatával azonos színezésű, épített, vakolt, vagy nyerstégla tömör kerítés építendő, fa anyagú tömör kapuval.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A területen lapostetős épület nem építhető.
- b) Utcái épület esetében 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű, illetve a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú magastető nem építhető.
- c) Hagyományos natúr vörös színű égetett agyag cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag nem használható.
- d) Épületszélesség utcafronttal párhuzamos épület(szárny) esetében 10,0 m-nél, utcafrontra merőleges épület(szárny) esetében 8,5 m-nél nagyobb nem lehet.
- e) Garázs és lakás az utcáról közvetlenül nem nyitható.
- f) Kapuáthajtó utcai lezárásaként tömör, tagolt felületű, faszerkezetű kaputól eltérő anyagú és szerkezetű nyílászáró nem alkalmazható.

- g) Utcai tetőfelületet tetőfelépítmény nem bonthatja meg.
- h) Utca felé erkély, terasz nem nyílhat.

## 19. §

A 2. jelű területen (történeti település: Szék-Alsóváros, Szék-Felsőváros) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Beépítés telepítési módja
  - aa) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek az építési telkek északi telekhatárára, vagy attól legfeljebb 80 cm-re épüljenek.
  - ab) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek a történetileg kialakult állapothoz igazodó tájolású telekhatárra, vagy attól legfeljebb 80 cm-re épüljenek.
  - ac) Utcai épületek az utcai telekhatárra építendőek.
  - ad) Az udvari épületek az utcai épületek folytatásában épüljenek.
  - ae) Az épületegyüttes a történeti telekhasználat védelme érdekében a Ferenc utcában, a Szent György utcában és a Baross utcában az utcai telekhatártól számított 10 m-en túl, a Petőfi Sándor és a Szabadság utcában az utcai telekhatártól számított 20 m-en túl az utcai épületre merőlegesen befordított udvari épülettel vagy épületszárnnyal zárható le.
- b) A területen földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses épületek építendőek.
- c) <sup>3</sup>Utcai kerítésként legfeljebb 1,80 m magas, a lakóépülettel és lábazatával azonos színezésű, épített, vakolt, vagy nyerstégla tömör kerítés létesítendő, fa anyagú tömör kapuval a Szabadság utcában.

### (2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A területen lapostetős épület nem építhető.
- b) Utcai épület esetében 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű, illetve a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú magastető nem építhető.
- c) A tető az utca felől legfeljebb csonkakonttlyal kontyolható.
- d) <sup>4</sup>Hagyományos natúr vörös színű égetett agyag cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag utcai épületen nem használható, továbbá utcával párhuzamos gerincű udvari épület esetén a telken álló egyetlen épületen sem használható.
- e) Épületszélesség helyi területi és/vagy egyedi védelemmel érintett épület kivételével 8,5 m-nél nagyobb nem lehet.
- f) Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható.
- g) Utcai tetőfelületet tetőfelépítmény nem bonthatja meg.
- h) Utca felé erkély, terasz nem nyílhat.

## 20. §

A 3. jelű területen (történeti település: német telepes városrész) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a) Beépítés telepítési módja
  - aa) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek az építési telkek északi telekhatárára, vagy attól legfeljebb 80 cm-re épüljenek.

---

3 A 19. § (1) bekezdés c) pontja a Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

4 A 19. § (2) bekezdés d) pontja a Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- ab)* Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek a történetileg kialakult állapothoz igazodó tájolású telekhatárra, vagy attól legfeljebb 80 cm-re épüljenek.
  - ac)* Utcai épületek az utcai telekhatárra építendőek.
  - ad)* Az udvari épületek az utcai épületek folytatásában épüljenek.
  - ae)* Az épületegyüttes a történeti telekhasználat védelme érdekében az utcai telekhatártól számított 20 m-en túl az utcai épületre merőlegesen befordított udvari épülettel vagy épületszárnnyal zárható le.
  - b)* A területen földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses épületek építendőek.
  - c)* <sup>5</sup>Utcai kerítésként legfeljebb 1,80 m magas, a lakóépülettel és lábazatával azonos színezésű, épített, vakolt, vagy nyerstégla tömör kerítés létesítendő, fa anyagú tömör kapuval a Budai és a Kossuth utcában, kivételt képeznek ezen szabály alól a nemzetiségek - hagyományőrzésen alapuló - közhasználatú épületeinek kapuzatai.
- (2) Egyedi építészeti követelmények
- a)* A területen lapostetős épület nem építhető.
  - b)* Utcai épület esetében 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű, illetve a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú magastető nem építhető.
  - c)* A tető az utca felől legfeljebb csonkakonttyal kontyolható.
  - d)* <sup>6</sup>Hagyományos natúr vörös színű égetett agyag cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag utcai épületen nem használható, továbbá utcával párhuzamos gerincű udvari épület esetén a telken álló egyetlen épületen sem használható.
  - e)* Épületszélesség helyi területi és/vagy egyedi védelemmel érintett épület kivételével utcafronttal párhuzamos épület(szárnny) esetében 9,0 m-nél, utcafrontra merőleges épület(szárnny) esetében 8,5 m-nél nagyobb nem lehet,
  - f)* Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható.
  - g)* Utcai tetőfelületet tetőfelépítmény nem bonthatja meg.
  - h)* Utca felé erkély, terasz nem nyílhat.

## 21. §

A 4. jelű területen (Kövesd és Lajvér történeti lakóterületei) betartandó építészeti követelmények

### (1) Területi építészeti követelmények

- a)* Beépítés telepítési módja
  - aa)* Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek az építési telek északi telekhatárára, vagy attól legfeljebb 80 cm-re épüljenek.
  - ab)* Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az épületek a történetileg kialakult állapothoz igazodó tájolású telekhatárra, vagy attól legfeljebb 80 cm-re épüljenek.
  - ac)* Utcai épületek az utcason kialakult előkerttel építendőek.
  - ad)* Az épületegyüttes a történeti telekhasználat védelme érdekében az utcai telekhatártól számított 20 m-en túl az utcai épületre merőlegesen befordított udvari épülettel vagy épületszárnnyal zárható le.
- b)* A területen földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses épületek építendőek.
- c)* Utcai kerítésként

---

5 A 20. § (1) bekezdés c) pontja a Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

6 A 20. § (2) bekezdés d) pontja a Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VII. 4.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- ca) utcafronton álló lakóépület esetén legfeljebb 1,80 m magas, a lakóépülettel és lábazatával azonos színezésű, épített, vakolt, vagy nyerstégla tömör kerítés létesítendő fa anyagú tömör kapuval
- cb) előkert esetén legfeljebb 1,50 m magas, ezen belül legfeljebb 50 cm magas vakolt, vagy nyerstégla lábazatra épített, álló osztású fa, vagy fémpálcás kerítés, a kerítéssel azonos megjelenésű kapuval létesítendő.

(2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A területen lapostetős épület nem építhető.
- b) Utcai épület esetében 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű, illetve a kialakult utcaképtől eltérő tetőidomú magastető nem építhető.
- c) A tető az utca felől legfeljebb csonkakonttlyal kontyolható.
- d) Hagyományos natúr vörös színű cserépfedéstől eltérő tetőfedő anyag nem használható.
- e) Épületszélesség helyi egyedi védelemmel érintett épület kivételével 8,5 m-nél nagyobb nem lehet.
- f) Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható.
- g) Utcai tetőfelületet tetőfelépítmény nem bonthatja meg.
- h) Utca felé erkély, terasz nem nyílhat.

## 22. §

Az 5. jelű területen (belterületi pincés-présházás területek) betartandó építészeti követelmények

(1) Területi építészeti követelmények

- a) Az épületek az utcáson kialakult előkerttel telepítendőek.
- b) A területen földszintes épületek építendőek.
- c) Présház bővítése utcával párhuzamos tetőgerincű épület esetén oldalirányban, utcára merőleges tetőgerincű épület esetén - amennyiben a meglévő épület nem pincében folytatódik - az épület mögött történjen a kialakult épületszélesség megtartásával, a bővítendő épület párkány és gerincvonalának folytatásával.
- d) Présház telkét elkerítetlenül kell hagyni.
- e) Lakófunkció esetén utcai kerítésként legfeljebb 1,5 m magas áttört léckerítés építendő.

(2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A területen sorprésház kivételével 8 m-nél szélesebb és 10 m-nél hosszabb épület nem építhető.
- b) Keresztszárny csak lakófunkció esetén építhető.
- c) A területen 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű magastető nem építhető.
- d) A területen lapostetős épület nem építhető.
- e) A tető nem kontyolható.
- f) Az oromfali tetőtúlnyúlás fél cserépnél nagyobb nem lehet.
- g) Hagyományos natúr vörös színű égetett agyagcserép fedéstől eltérő tetőfedő anyag nem használható.
- h) Az utcai homlokzaton tetőfelépítmény, előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg.
- i) A területen fehérre festett vakolt felülettől eltérő felületképzés nem alkalmazható.
- j) A hagyományos nyílászáróktól eltérő nyílászárók nem alkalmazhatók. A hagyományos nyílászáró tömör, mázolt faajtó, zsalugáteres, faszerkezetű ablak.
- k) A területen betonelemes, növényzettel beültethető támfal nem építhető.

## 23. §

A 6. jelű területen (Lajvér borászati üzem) betartandó építészeti követelmények

(1) Egyedi építészeti követelmények

- a) A területen 37 foknál kisebb és 43 foknál nagyobb hajlásszögű magastető nem építhető.
- b) A területen lapostetős épület nem építhető.
- c) Az építési telek növényesítésekor az alábbi követelményektől nem lehet eltérni: az építési telek legalább 20%-án 1 szintű, legalább 30%-án pedig 2 szintű, növényzet telepítendő az 1. függelékben foglaltak figyelembevételével.

**24. §**

A 7. jelű területen (országos ökológiai hálózathoz tartozó és tájképvédelmi területek) betartandó követelmények

(1) Területi építészeti követelmények

- a) Szintszám
  - aa) Gazdasági épület földszintes legyen.
  - ab) Lakóépület földszintes vagy földszint + tetőtér-beépítéses legyen.
- b) Közterületi kerítés legfeljebb 1,50 m magas élősvény legyen az 1. függelék figyelembevételével.

(2) Egyedi építészeti követelmények

- a) A külterületi táj építési hagyományaitól eltérő tömegű és fedésű épület nem építhető. A külterületi táj építési hagyományaihoz illeszkedő épület egyszerű tömegű, legalább 37, de legfeljebb 43 fok hajlásszögű magastetővel fedett, a tetőhéjalás hagyományos natúr vörös-barna színezésű cserép.
- b) Lakóépület szélességi mérete 8,5 m-nél nagyobb nem lehet.

**9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó követelmények**

**25. §**

Helyi területi védelem

(1) A telekstruktúra védelmével érintett területekre vonatkozó előírások: A történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és az utcai építési vonalak megőrzendők.

(2) Helyi védelem alatt álló utcaszakaszokra vonatkozó előírások

- a) A történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és az utcai építési vonalak megőrzendők.
- b) Az épületek tömegarányának, tetőformájának, anyaghasználatának a környezetükben lévő hagyományos épületekéhez kell illeszkednie, homlokzatszélességüknek, párkány- és gerincmagasságuknak a történetileg kialakult mértékhez kell igazodnia.

(3) A temetőre vonatkozó rendezési tervben foglaltakon túlmenően a temetők területére vonatkozó előírások

- a) A temetőben található régi sírkövek megőrzendők.
- b) A temető fásítását a fásszárú növények telepítési, illetve kivágási szabályai szerint kell elvégezni, az 1. függelékben foglaltak figyelembevételével.
- c) A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

**26. §**

Helyi egyedi védelem

- (1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a védett homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
- (2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
- (3) Utcai épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Keresztszárny nem építhető, de az épületegyüttes a történeti telekhasználat védelme érdekében az utcai telekhatártól számított 20 m-en túl az utcai épületre merőlegesen befordított udvari épülettel vagy épületszárnyal lezárható.
- (4) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (5) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

## **10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, kialakítása**

### **27. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
  - a) Azok a külterületi mezőgazdasági területek, amelyek
    - aa) nem tartoznak országos vagy helyi védelem alá,
    - ab) nem részei az országos ökológiai hálózathoz és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek,
    - ac) nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé
  - b) Gazdasági területek
  - c) Mezőgazdasági üzemi területek
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
  - a) Országos és helyi védelem alá tartozó területek
  - b) Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek
  - c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
  - d) Településképi szempontból meghatározó területek
- (3) Településképi szempontból meghatározó területen, lakóterületen és ennek 100 m-es körzetében, valamint műemlék 100 m-es körzetében új távközlési antennatorony nem építhető. Fejlesztés a meglévő távközlési építmények igénybevételével történhet.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területen új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell megépíteni. Meglévő hálózatok rekonstrukciója településképi szempontból meghatározó területen ugyancsak földalatti elhelyezéssel történhet.
- (5)<sup>7</sup> Helyi védelemmel érintett területeken a reklámhordozók és az információs célú berendezések kivételével a sajátos építmények, műtárgyak csak beton-, fém- vagy faszervezetből készíthetők. A reklámhordozók és az információs célú berendezések esetén a 28. § (11) bekezdésben foglaltak az irányadók.

---

<sup>7</sup> a 27. § (5) bekezdés a 12/2019. (IV. 26.) önk.-i rendelet 1.§-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2019. május 11.-étől.

## 11. A reklámhordozókra és a tájékoztató eszközökre vonatkozó településképi követelmények

### 28. §

- (1) Reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületeken és magánterületeken a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló, valamint a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló jogszabályok figyelembe-vételével kell történnie.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet 1. és 2. mellékletében rögzített előírásoktól az önkormányzat a saját rendezvényeinek időpontját megelőző három, és az azokat követő egy hét időtartamban eltérhet, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.
- (3) Köztulajdonban lévő intézmény utcai homlokzatán és nyílászáróin hirdetmény, reklám, bármiféle ragasztott felirat nem jelenhet meg.
- (4)<sup>8</sup> Köztulajdonban lévő intézmény esetében hirdetmények, reklámok elhelyezésére az intézmény előtti közterület gyalogos és közúti közlekedést nem zavaró részén információs célú berendezés helyezhető el a (11) bekezdés c) pontja figyelembe-vételével.
- (5) Hirdetményeket, reklámokat utasváró és kioszk oldalfalain legfeljebb 1,50 m<sup>2</sup> területű, az építmény szerkezetével azonos szerkezetbe foglalt üvegvitrinben kell elhelyezni.
- (6) E rendelet keretében tájékoztató eszköznek minősül a cégér, a cégtábla, a címtábla, vendéglátó egységek kihelyezett étlapja.
- (7) Tájékoztató eszköz cégenként 1 db, legfeljebb 1 m<sup>2</sup> területű lehet, kialakítása, anyaga és színezése egyedileg, településképi szakmai konzultáció keretében határozandó meg.
- (8) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül legfeljebb egy reklámhordozó helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (9) A tervezett reklámhordozó méretét, technológiáját, anyagát, formáját és számát az illeszkedés elvének figyelembe-vételével kell megtervezni és kialakítani.
- (10) Neoncsöves és villogó fényreklám nem létesíthető. Reklámhordozók anyaga fa, fém, üveg, plexi lehet.
- (11) Utcabútorok kialakítására vonatkozó követelmények
- a) Kioszk szélességi mérete 3 m-nél, hosszanti mérete 4 m-nél nagyobb nem lehet. A kioszkot nem lehet a közlekedésbiztonsági előírások, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának figyelmen kívül hagyásával elhelyezni.
  - b) Utasvárók szélességi mérete 3 m-nél, hosszanti mérete 5 m-nél nagyobb nem lehet. Egyedi tervezésű építmények építéskor az utcafépi illeszkedést figyelmen kívül hagyó építőanyagok és formák nem alkalmazhatók.

<sup>8</sup> a 28. § (4) bekezdés a 12/2019. (IV. 26.) önk.-i rendelet 2.§-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2019. május 11.-étől.

- c) <sup>9</sup>Információs célú berendezéseket a település belterületén az alábbi követelmények betartásával kell kialakítani:
- ca) legfeljebb 1,50 m<sup>2</sup> területű, legfeljebb 2,00 m teljes magasságú, legalább 80 cm magas fém lábakon álló, fém szerkezetbe foglalt üvegvitrin sötétzöld mázolóssal,
  - cb) a Nagyboldogasszony Római Katolikus Plébániatemplom telekhatárától számítottan 100 m-en belül a ca) alpontban foglaltak alkalmazandók, azzal az eltéréssel, hogy fa szerkezet is elhelyezhető.

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

### **29. §**

Épületre szerelt műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

- (1) Klímaberendezés belterületen lévő utcai homlokzaton, valamint szomszédos beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.
- (2) Gáznemű égéstermékek nem vezethetők ki a műemléki környezetben lévő, helyi egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzatán, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán.
- (3) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területen parabola-antenna közterületre néző tetőfelületen nem helyezhető el. Közterületről látható tetőfelületen parabola-antenna elhelyezése a közterületi határvonaltól számított 20 m-en túl megengedett.
- (5) Településképi szempontból meghatározó területen napelem, napkollektor közterületre néző tetőfelületen, közterületről látható tetőfelületen a közterületi határvonaltól számított 20 m-en belül nem helyezhető el.
- (6) Amennyiben az épület és a telek adottságai más elhelyezést is nem tesznek lehetővé, településképi szempontból meghatározó területen napelem, napkollektor elhelyezése közterületről látható tetőfelületen a közterületi határvonaltól számított 20 m-en belül is megengedett.

### *V. Fejezet*

### *SZAKMAI KONZULTÁCIÓ*

## **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

### **30. §**

- (1) A településképi követelmények egyeztetése céljából az építtető, illetve az általa megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet. A konzultációs lehetőség biztosításáról a Bátaszéki KÖH Városüzemeltetési Iroda vezetőjén (a továbbiakban: Irodavezető) keresztül az Önkormányzati Főépítész (a továbbiakban: Főépítész) gondoskodik.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
  - a) a településképi követelmények egyeztetésére,
  - b) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.

---

<sup>9</sup> a 28. § (11) bekezdés c) pontja a 12/2019. (IV. 26.) önk.-i rendelet 3.§-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2019. május 11.-étől.

(3) Kötelező a szakmai konzultáció a következő esetekben:

- a) helyi védetség alatt álló építményt érintő építési tevékenység,
- b) településképi szempontból meghatározó területen meglévő utcai épületen és kerítésen végzett építési tevékenység,
- c) településképi szempontból meghatározó területen új utcai épület és kerítés építése,
- d) egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységek,
- e) információs eszközök elhelyezése,
- f) tájékoztató eszközök elhelyezése.

### 31. §

(1) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi az Irodavezetőnek címzett és a muszak@bataszekph.hu e-mail címre elküldött levélben. Építési tevékenység esetén a levélhez mellékelni kell a megértéshez szükséges tartalmú tervdokumentációt pdf formátumban.

(2) Az Irodavezető a beérkezett kérelmet haladéktalanul továbbítja a Főépítésznek, aki válaszelevelében a kérelem beérkezésétől számított 10 munkanapon belüli időpontra kitűzi a konzultációt.

(3) Építési tevékenység esetén az egyeztetett időpontban megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott, a megértéshez szükséges tartalmú, papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.

(4) A szakmai konzultáció során elhangzottakról az Irodavezető emlékeztetőt készít, melyet haladéktalanul továbbít a Főépítésznek. A Főépítész az emlékeztetőt változatlan tartalommal, vagy indokolt esetben szöveges kiegészítésekkel ellenjegyzi, és 10 munkanapon belül megküldi az építtetőnek, tervezőnek.

(5) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz azonosítható módon tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a helyben szokásos módon gondoskodni kell.

(6) A tervezés során ugyanazzal az építési tevékenységgel kapcsolatban a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

## VI. Fejezet

### TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

#### 14. Rendelkezés a településképi véleményezési eljárásról

### 32. §

(1) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott engedélyezési eljárásokat megelőzően, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) foglalt feltételek teljesülése esetén a Város polgármestere településképi véleményezési eljárást folytat le településképi szempontból meghatározó területen, helyi védelem alatt álló területen és H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén, az építési engedély alapján építhető

- a) új építmény építésére
- b) meglévő
  - ba) közterületi építmény,

*bb)* magánterületen álló utcai épület bővítésére, átalakítására irányuló eljárásokban.

(2) A Polgármester véleményét a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a)* a településképi rendeletbe foglalt településképi követelményeknek való megfelelést,
- b)* a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- c)* közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

### **33. §**

(1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát. A kérelemhez csak az (1) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(3) A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását.

(4) A Polgármester véleményében

- a)* engedélyezésre - feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b)* engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba)* a kérelem vagy melléklete nem felel meg a (2) és (3) bekezdésben meghatározottaknak, vagy
  - bb)* a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(5) A Polgármester véleménye tartalmazza:

- a)* a kérelmező (építtető) adatait,
- b)* a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c)* az (5) bekezdés szerinti véleményét és annak részletes indokolását.

(6) A Polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(7) A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

## *VII. Fejezet* **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS**

### **15. Rendelkezés a településképi bejelentési eljárásról**

### **34. §**

(1) A Polgármester - a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével - településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) településképi szempontból meghatározó területre, valamint helyi védelem alatt álló területen és H1 jelű helyi egyedi védelem alatt álló épület telkére vonatkozóan
  - aa) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása valamint bővítése,
  - ab) közterületi kerítés építése,
  - ac) 12 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó kerti építmény építése,
  - ad) előtető létesítése, esetén,
- b) H1 és H2 jelű helyi védelem alatt álló építményre vonatkozóan a védendő értéket érintő építési tevékenység esetén.

(2) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Város közigazgatási területére vonatkozóan

- a) közterületen információs célú berendezésnek minősülő építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása, reklám vagy reklámhordozó elhelyezése
- b) magánterületen közterületről észlelhető módon, vagy épület közterületről látható homlokzatán reklám vagy reklámhordozó, információs célú berendezés vagy tájékoztató eszköz elhelyezése esetén.

(4) A Polgármester döntését a Főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(5) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papír alapú bejelentésre indul. A bejelentéshez 1 példány papír alapú dokumentációt és a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(6) A bejelentés tartalmazza:

- a) a bejelentő nevét,
- b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
- c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését,
- d) a tervezett építési tevékenység, reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
- e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy az reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezésének tervezett időtartamát.

(7) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet és leírást, továbbá rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközök rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

### 35. §

A Polgármester a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a Főépítész szakmai állásfoglalását és a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban

- a) a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztató eszköz elhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - tudomásul veszi, ha a bejelentés
  - aa) megfelel a 34. § (6) és (7) bekezdésben meghatározott követelményeknek, és
  - ab) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

- ac) a reklám, reklámhordozó, tervezett információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése illeszkedik a településképbbe, megfelel a településképi követelményeknek, valamint a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek,
- b) megtiltja a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezését, vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését, és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés
  - ba) nem felel meg a 34. § (6) és (7) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképbbe, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelményeknek,
  - bc) reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképbbe, nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

### 36. §

A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal,

- a) a 37. § szerint jár el, vagy
- b) reklám, reklámhordozó, információs célú berendezés, tájékoztatási eszköz elhelyezése esetén 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

## *VIII. Fejezet*

## *TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG*

### **16. Rendelkezés a településképi kötelezésről**

### 37. §

(1) A Polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti a következő esetekben:

- a) a helyi építési szabályzatban, illetve e rendeletben megfogalmazott településképi követelmények be nem tartása
- b) a településképi véleményezési, illetve bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
- c) a településképi véleményezési, illetve bejelentési döntést megelőzően megkezdett tevékenység
- d) a településképi bejelentés elmulasztása
- e) a szakmai konzultáción megfogalmazott, a településképi védelmével kapcsolatos elvárások be nem tartása
- f) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapota nem megfelelő vagy használati módja nem felel meg a helyi építési szabályzat, illetve e rendelet előírásainak.

(2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul, azt a Polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai szerint folytatja le.

(3) A településképi kötelezésről a Polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.

## **17. Rendelkezés a településkép- védelmi bírságról**

### **38. §**

- (1) Az az ingatlantulajdonos (továbbiakban: tulajdonos), aki e rendeletben foglalt előírásokat nem tartja be, településkép- védelmi bírsággal sújtható.
- (2) A településkép védelméről szóló törvényben előírtakon túl a településkép- védelmi bírság kiszabására a Polgármester jogosult.
- (3) A településkép- védelmi bírság összege 10.000 forinttól 200.000 forintig terjedhet.
- (4) A bírság a jogsértő cselekményről való tudomásszerzésétől számított 6 hónapon belül, de legkésőbb a cselekmény elkövetésétől számított egy éven belül szabható ki.
- (5) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településkép- védelmi bírság behajtásáról a Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal gondoskodik.

### *IX. Fejezet*

## **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

## **18. Hatálybalépés**

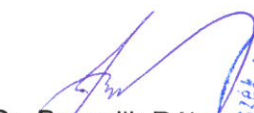
### **39. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

## **19. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

### **40. §**

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 10/2004.(VII.1.) KTR. rendelet 2. (1) a) pontja, 8. § (4)-(6) bekezdései, 9. § (4) és (6) bekezdései, 10. § (4)-(6) bekezdései, 11. § (4)-(6) bekezdései, 13. § (3) bekezdése, 15. § (7), (8) és (11) bekezdései, 17. § (3) b) pontja, 17. § (3) c) ca) alpontja, 17. § (3) d) db) alpontja, 19. § (2) b) bb) alpontja, 19. § (2) b) bc) „földszintes” szövegrésze, 19. § (2) b) bd) „szélességi mérete legfeljebb 8,5 m” szövegrésze, 20. § (2) c) cb) alpontja, 20. § (2) c) cc) „földszintes” szövegrésze, 20. § (2) c) cd) „szélességi mérete legfeljebb 8,5 m” szövegrésze, 22. § (5) a) „magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrésze, 22. § (5)b) „hagyományos építőanyagok felhasználásával” szövegrésze, 23. § (3) bekezdése, 11.1 melléklet 11. sora, 11.2 melléklet 11. sora, 11.3 melléklet 11. sora, 11.5 melléklete, 12.1 melléklet 11. sora, 12.2 melléklet 11. sora, 12.3 melléklet 11. sora, 12.4 melléklet 11. sora, 12.5 melléklet 11. sora, 12.6 melléklet 11. sora, 12.7 melléklete, 13.2 melléklete, 14.1 melléklet 10. sora, 14.2 melléklet 10. sora, 14.4 melléklet 10. sora, 14.5 melléklete, 15.1 melléklet 10. sora, 15.2 melléklet 10. és 11. sora, 15.3 melléklet 10. sora, 16.1 melléklet 10. sora, 16.2 melléklet 10. sora, 16.3 melléklet 10.-13.sorai, 17.1 melléklet i) pontja, 17.6 melléklet 9. és 10. sorai, 17.81 melléklet b) pontja B. Épületekre vonatkozó megkötések összes sora, 17.82. melléklet b) pontja B. Épületekre vonatkozó megkötések összes sora.

  
Dr. Bozsólik Róbert  
polgármester



  
Kondriczné dr. Varga Erzsébet  
jegyző

**Záradék:** A rendelet Bátaszék városban 2017. december 29.napján kihirdetésre került.

Bátaszék, 2017. december 29.

  
Kondriczné dr. Varga Erzsébet  
jegyző



1. melléklet a 21/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

**A település helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke**

**1/A. Építészeti örökség – területi védelem (HT)**

**1. Védett telekstruktúra és beépítés**

***1.1. A Ferenc utca térségének telekstruktúrája és beépítése***



***1.2. A Szent György utca térségének telekstruktúrája és beépítése***



## 2. Védett utcaszakasz

### 2.1 Bátaszék

|                  |         |                             |
|------------------|---------|-----------------------------|
| Deák Ferenc utca | 23.-73. | hrsz.: 1253-1264, 1266-1278 |
|                  | 42.-76. | hrsz.: 1446-1449, 1452-1464 |

### 2.2 Kövesd

|               |         |                                          |
|---------------|---------|------------------------------------------|
| Svábhegy utca | 58.-82. | hrsz.: 2490-2499, 2501/1-2509, 2535-2533 |
|---------------|---------|------------------------------------------|



Bátaszék, Deák Ferenc utca

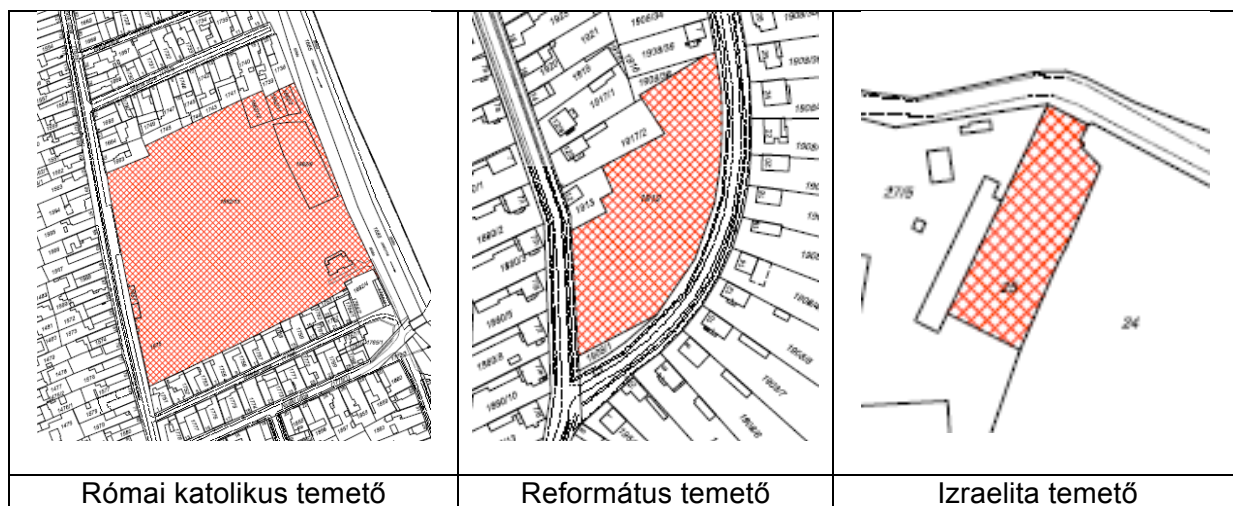


Kövesd, Svábhegy utca

### 3. Védett temetők

- |                             |               |                                              |
|-----------------------------|---------------|----------------------------------------------|
| 3.1. Római katolikus temető | Garay J. u.   | hrsz.: 1661, 1662/11-1662/13, 1662/8, 1662/2 |
| 3.2. Református temető      | Kolozsvári u. | hrsz.: 1912                                  |
| 3.3. Izraelita temető       | Bonyhádi u.   | hrsz.: 25                                    |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|



## 1/B. Építészeti örökség – egyedi védelem (H)

*H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség*

### Bátaszék

|                             |                   |                                       |
|-----------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| 1. Árpád u. 4.              | hrsz.: 978        | lakóépület                            |
| 2. Baross u.                | hrsz.: 781        | Szerb ortodox emlékkereszt            |
| 3. Bonyhádi u.              | hrsz.: 14/2       | vasútállomás épülete                  |
| 4. Bonyhádi u.              | hrsz.: 0645       | kőkereszt                             |
| 5. Bonyhádi u.              | hrsz.: 19         | Trianon emlékmű                       |
| 6. Budai u. vége            | hrsz.: 16         | kőkereszt                             |
| 7. Budai u. 2.              | hrsz.: 962        | kisáruház                             |
| 8. Budai u. 23.             | hrsz.: 588/1      | üzletház, volt kaszinó                |
| 9. Budai u. 49.             | hrsz.: 567        | lakóépület                            |
| 10. Budai u. 61.            | hrsz.: 561        | bölcsőde                              |
| 11. Budai u. 134.           | hrsz.: 1057       | söröző (volt vasutas klub)            |
| 12. Budai u. 138. és 140.   | hrsz.: 1059, 1060 | lakóépület                            |
| 13. Budai u. 151.           | hrsz.: 316        | lakóépület (volt kocsmá)              |
| 14. Budai u. 157.           | hrsz.: 313        | lakóépület                            |
| 15. Deák Ferenc u. 56.      | hrsz.: 1454       | lakó- és gazdasági épület             |
| 16. Flórián u. 3.           | hrsz.: 246        | lakóépület, volt óvoda                |
| 17. Flórián u. 5.           | hrsz.: 245        | lakóépület, kerítés                   |
| 18. Flórián u. 23.          | hrsz.: 211        | lakóépület                            |
| 19. Garay János u. 6.       | hrsz.: 1628       | lakó- és gazdasági épület, kerítés    |
| 20. Garay János u. 147.     | hrsz.: 1539       | lakóépületek, gazd. épület, kerítés   |
| 21. Hősök tere 1.           | hrsz.: 961        | könyvtár                              |
| 22. Hősök tere, romkert     | hrsz.: 957/1      | 1848-as emlékmű                       |
| 23. Hősök tere, romkert     | hrsz.: 957/1      | I. világháborús emlékmű               |
| 24. Hősök tere, templomkert | hrsz.: 955        | Szűz Mária-szobor                     |
| 25. Hősök tere, templomkert | hrsz.: 955        | Szent Vendel-szobor                   |
| 26. Kossuth Lajos u. 3.     | hrsz.: 1117       | óvoda                                 |
| 27. Kossuth Lajos u. 13.    | hrsz.: 1112       | lakóépület                            |
| 28. Kossuth Lajos u. 44.    | hrsz.: 1169       | lakóépület, gazdasági épület, kerítés |
| 29. Kossuth Lajos u. 47.    | hrsz.: 1095       | lakóépület, gazdasági épület, kerítés |
| 30. Kossuth Lajos u.        | hrsz.: 1120       | Flórián szobor                        |
| 31. Lajvér u. 38.           | hrsz.: 199        | lakóépület                            |

|     |                      |               |                                         |
|-----|----------------------|---------------|-----------------------------------------|
| 32. | Magyar u. 29.        | hrsz.: 1374   | lakóépület, kerítés                     |
| 33. | Malom u. 1.          | hrsz.: 753    | lakóépület, gazdasági épületek, kerítés |
| 34. | Őz u. 61.            | hrsz.: 1785   | lakóépület és „kisház”                  |
| 35. | Hunyadi u. 44/a.     | hrsz.: 537    | volt óvoda                              |
| 36. | Perczel Mór u. 63.   | hrsz.: 285    | lakóépület                              |
| 37. | Perczel Mór u. 69.   | hrsz.: 282    | lakóépület                              |
| 38. | Szabadság u. 4.      | hrsz.: 841    | Városháza épületei és az utcai kerítés  |
| 39. | Szentháromság tér 2. | hrsz.: 769    | lakóépület                              |
| 40. | Szent István tér     | hrsz.: 951    | II. Géza király szobra                  |
| 41. | Szent István tér 3.  | hrsz.: 1141/1 | lakóépület                              |
| 42. | Szent István tér 4.  | hrsz.: 1140   | lakóépület                              |
| 43. | Szent István tér 6.  | hrsz.: 1138   | Református Imaház és Lelkészi Hivatal   |
| 44. | Szent István tér     | hrsz.: 955    | kőkereszt                               |

#### Kövesd

|    |                       |                |                                    |
|----|-----------------------|----------------|------------------------------------|
| 1. | Svábhegy u.           | hrsz.: 2488    | kápolna                            |
| 2. | Svábhegy u. 3. (40.)  | hrsz.: 2471/1  | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| 3. | Svábhegy u. 23. (48.) | hrsz.: 2444    | présház                            |
| 4. | Svábhegy u. 38. (68.) | hrsz.: 2504    | lakóház                            |
| 5. | Svábhegy u. 46. (64.) | hrsz.: 2508    | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| 6. | Alsó Kövesd am.       | hrsz.: 0192/39 | szobor fülke                       |

#### Lajvér

|    |               |             |           |
|----|---------------|-------------|-----------|
| 1. | Hegyalja utca | hrsz.: 2153 | kápolna   |
| 2. | Hegyalja utca | hrsz.: 2125 | présház   |
| 3. | Hegyalja utca | hrsz.: 2213 | kőkereszt |

#### Külterület

|     |                                              |                  |                            |
|-----|----------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| 1.  | Bezerédj u. folytatása                       | hrsz.: 0613/1 út | szobor fülke               |
| 2.  | Előhegy                                      | hrsz.: 0592/1    | kőkereszt                  |
| 3.  | Előhegy                                      | hrsz.: 0256/46   | pincészet                  |
| 4.  | Kültelek 25.                                 | hrsz.: 0290/4    | volt szőlőfeldolgozó       |
| 5.  | Leperd pusztára vezető út                    | hrsz.: 0268/1    | présház                    |
| 6.  | Leperd pusztára vezető út                    | hrsz.: 0256/85   | kőkereszt                  |
| 7.  | Leperd pusztára vezető út 0592/1 út mellett  | hrsz.: 0275      | szobor fülke               |
| 8.  | Leperd pusztára vezető út és a 0888 út sarok | hrsz.: 0854      | szobor fülke               |
| 9.  | Mohácsi út                                   | hrsz.: 726       | kőkereszt                  |
| 10. | A várostól délre<br>gyermek síremléke        | hrsz.: 043/11    | II. világháborúban elhunyt |

#### H2 (az építmény egyes részleteire vonatkozó) védettség

|    |              |             |                                       |
|----|--------------|-------------|---------------------------------------|
| 1. | Budai u. 48. | hrsz.: 1003 | volt lakó- és gazdasági épület tornác |
|----|--------------|-------------|---------------------------------------|

1/C.<sup>4</sup>

2. melléklet a 21/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelethez

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

#### **2/A. A településképi szempontból meghatározó területek felsorolása**

1. Városközpont
2. Történeti település: Szék-Alsóváros, Szék-Felsőváros
3. Történeti település: német telepes városrész
4. Kövesd és Lajvér történeti lakóterületei
5. Belterületi pincés-présházás területek
6. Lajvér borászati üzem
7. Országos ökológiai hálózathoz tartozó és tájképvédelmi területek

#### **2/B. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása – 1.-3. területek**

---

<sup>4</sup> az 1/C. mellékletet a 12/2019. (IV. 26.) önk.-i rendelet 4. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályos: 2019. május 11.-étől.



*Bátaszék*

**2/C. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása – 4.-6. területek**

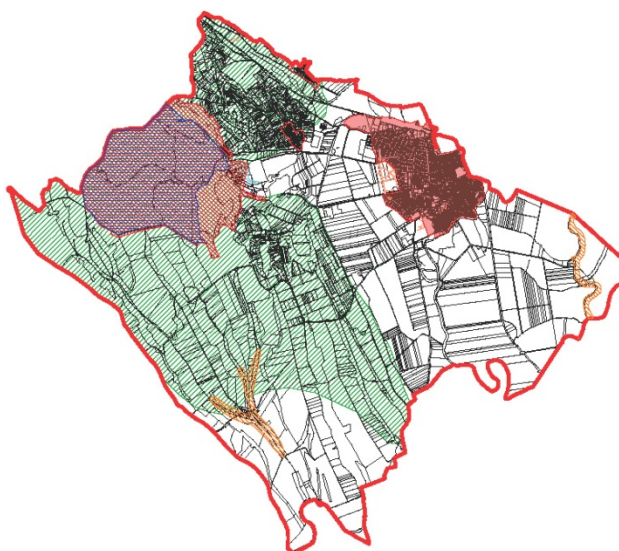
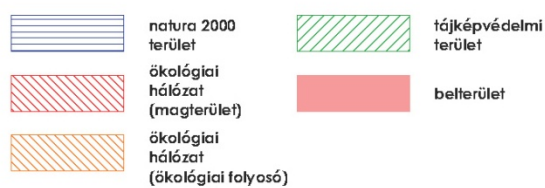


Kövesd



Lajvér

**2/D. A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása – 7. számú területek**



## Telepítésre javasolt növényfajok jegyzéke

### 1. Fásításra javasolt fafajok:

- Korai juhar (*Acer platanoides*),
- Éger (*Alnus glutinosa*),
- Közönséges nyír (*Betula pendula*),
- Kocsányos tölgy (*Quercus robur*),
- Gyertyán (*Carpinus betulus*),
- Magas kőris (*Fraxinus excelsior*),
- Virágos kőris (*Fraxinus ornus*),
- Kislevelű hárs (*Tilia cordata*),
- Nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*),
- Fehér fűz (*Salix alba*),
- Fehér nyár (*Populus alba*) termőhely adottságaitól függően alkalmazva.
- Csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*),
- Gömbkőris (*Fraxinus excelsior* *Nanaglobosa*),
- Hússzínű vadgesztenye (*Aesculus x carnea* 'Briotii')
- Közönséges vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*)
- Gömbakác kertészeti fajta (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera')

### 2. Ültetésre javasolt cserjefajok:

- Trombitafolyondár (*Campsis radicans*),
- Mályvacserje (*Hibiscus siriacus*),
- Cserjés pimpó (*Potentilla fruticosa*),
- Japán gyöngyvessző (*Spiraea japonica*),
- Kékszakáll (*Caryopteris incana*),
- Télzöld jázmin (*Jasminum nudiflorum*),

### 3. Nagyobb felületek növényesítésére, park kialakítására, felújítására nagyobb tömegben ajánlott fa- és cserjefajok:

- Vérszilva (*Prunus cerasifera* 'Woodii'),
- Közönséges platán (*Platanus x acerifolia*),
- Télzöld jázmin (*Jasminum nudiflorum*),
- Levendula (*Lavandula angustifolia*),
- Levendula (*Lavandula angustifolia* 'Nana Alba'),
- Kecskerágó (*Euonymus europaeus* 'Emeralden Gold'),
- Piros levelű borbolya (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea Nana'),
- Nyári orgona (*Buddleia davidii* 'Pink'),
- Orbáncfű (*Hypericum calycinum*),
- Gyöngyvirágcsereje (*Deutzia scabra* 'Plena'),
- Törpe fagyfa *Ligustrum ovalifolium* 'Nünü',
- Japán Díszcseresznye (*Prunus serrulata* 'Kanzan'),
- Hamvas cipruska (*Santolina chamaecyparissus*),
- Fürtös gyöngyike (*Muscari armeniacum*),
- Örökzöld zabfű (*Helictotrichon sempervirens*),
- Csíkos pántlikafű (*Phalaris arundinacea* 'Picta'),
- Tollborzfa (*Pennisetum alopecuroides*),
- Bordó levelű júdásfa (*Cercis canadensis* 'Red Force'),
- Vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*),
- Piros virágú vadgesztenye (*Aesculus x carnea*),

- Babérmeggy (*Prunus laurocerasus* 'Schipkaensis'),
- Magnólia (*Magnolia x soulangeana*),
- Pompás gyöngyvessző (*Spiraea bumalda* „Anthony Waterer”),
- Mirtuszlonc (*Lonicera nitida* 'Elegant'),
- Ezüsthárs (*Tilia tomentosa* 'Szeleste'),
- Gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'),
- Törpe ezüstborbolya (*Berberis candidula* 'Jytte'),
- Fehér som (*Cornus alba* 'Sibirica Variegata'),
- Sárga vesszőjú som (*Cornus stolonifera* 'Flaviramea'),
- Hóbogyó (*Symphoricarpos* × *chenaultii*).

### **3. Kerti építmények befuttatására javasolt növényfajok:**

- Vadszőlő (*Parthenocissus tricuspidata*),
- Borostyán (*Hedera helix*),
- Lila akác (*Wisteriasinensis*),
- Iszalag (*Clematis jackmanii*),
- Lonc-fajok

### **4. Ültetésre nem javasolt, intenzíven terjedő fa- és cserjefajok**

- Amerikai (vörös) kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Aranyribiszke (*Ribes aureum*)
- Bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- Ezüst juhar (*Acer saccharinum*)
- Fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
- Gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- Kései meggy (*Padus serotina*)
- Közönséges orgona (*Syringa vulgaris*)
- Keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*)
- Közönséges vadszőlő (*Parthenocissus inserta*)
- Lepényfa (*Gleditsia triacanthos*)
- Nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*)
- Parti szőlő (*Vitis riparia*)
- Torzsás ecetfa (*Rhus typhina*)
- Zöld juhar (*Acer negundo*)

## Kérelem-minta településképi véleményezési/bejelentési eljáráshoz

|                                                          |                                            |                                          |    |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|----|
| <b>Kérelmező</b><br>(építtető)                           | neve:                                      |                                          |    |
|                                                          | értesítési címe:                           |                                          |    |
|                                                          | telefon száma:                             |                                          |    |
|                                                          | e-mail címe:                               |                                          |    |
|                                                          |                                            |                                          |    |
| <b>Felelős tervező</b>                                   | neve:                                      |                                          |    |
|                                                          | tervezési jogosultságának száma:           |                                          |    |
|                                                          | értesítési címe:                           |                                          |    |
|                                                          | telefon száma:                             |                                          |    |
|                                                          | e-mail címe                                |                                          |    |
|                                                          |                                            |                                          |    |
| <b>A véleményezésre/bejelentésre kért tevékenység</b>    | helye, címe:                               |                                          |    |
|                                                          | az érintett telek helyrajzi száma:         |                                          |    |
|                                                          | az érintett telek területe:                |                                          |    |
|                                                          | az érintett telek jelenlegi beépítettsége: |                                          |    |
|                                                          | tárgya, rövid leírása:                     |                                          |    |
|                                                          | rendeltetésének meghatározása:             |                                          |    |
|                                                          |                                            |                                          |    |
| <b>ÉTDR azonosító</b>                                    |                                            |                                          |    |
| <b>Előzmények</b><br>(tervtanácsi, egyéb)                |                                            |                                          |    |
| <b>Szerzői jog</b>                                       |                                            |                                          |    |
| Érinti/Nem érinti, ha igen, a korábbi tervező neve:      |                                            |                                          |    |
| <b>A tervezett létesítmény adatai</b>                    |                                            |                                          |    |
| <b>A telek tervezett beépítésével kapcsolatos adatok</b> |                                            | <b>Az építménnyel kapcsolatos adatok</b> |    |
| A beépítés módja:                                        |                                            | Rendeltetési egységek száma:             | db |
| Beépítettsége:                                           | %                                          | Épületmagasság:                          | m  |
| Zöldfelületi fedettség:                                  | %                                          | Utcai homlokzatmagasság                  | m  |
| Előkert mérete:                                          | m                                          | Tetőidom hajlásszöge:                    |    |
| Hátsókert mérete:                                        | m                                          | Gépkocsi elhelyezés módja:               |    |
| Oldalkertek mérete:                                      | m                                          | Gépkocsi parkoló                         | db |

.....

Kérelmező aláírása

**Helyi értékvédelmi kataszter**

(A melléklet szövegét a(z) 3. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK

|     | A.                                                                   | B.                       | C.                                | D.                               | E.                                   | F.                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Név                                                                  | Törzsszám<br>[azonosító] | Védelem státusza                  | Védelem fajtája                  | Cím, hrsz.                           | Műemléki környezet hrsz.                                                                                                                                                          |
| 1.  | Római katolikus templom                                              | M 10002<br>[8550]        | műemléki védelem                  | műemlék                          | Szent István tér<br>hrs.: 955        | 1138,1139/1,1140<br>1141/1,1257,649<br>650/1,650/2,651/1<br>652/1,767/2,768<br>769,843/4,844<br>845,875,948,949<br>950,951,957/1<br>957/2,958/1,958/2<br>959,960,961,991<br>993/2 |
| 2.  | Kőkereszt korpuszal                                                  | M 10002<br>[15275]       | műemléki védelem                  | műemlék<br>(tartozék)            | Szent István tér<br>hrs.: 955        |                                                                                                                                                                                   |
| 3.  | Kálvária                                                             | M 4197<br>[8549]         | műemléki védelem                  | műemlék                          | 56. sz. főút mellett<br>hrs.: 0409/1 | 80/10,0408, 0409/3,0409/4,<br>0409/6,0409/7                                                                                                                                       |
| 4.  | Három kereszt<br>(Krisztus és a két<br>lator szobrai)                | M 4197<br>[14575]        | műemléki védelem                  | műemlék                          | 56. sz. főút mellett<br>hrs.: 0409/1 |                                                                                                                                                                                   |
| 5.  | Kálvária<br>szoborcsoport<br>(Mária, Szent János,<br>Mária Magdolna) | M 4197<br>[14574]        | műemléki védelem                  | műemlék                          | 56. sz. főút mellett<br>hrs.: 0409/1 |                                                                                                                                                                                   |
| 6.  | Urادalmi épület<br>(lakóház)                                         | M 4195<br>[8547]         | műemléki védelem                  | műemlék                          | Budai út 7.<br>hrs.: 647             | 634/6,648,961,962,<br>990,991,993/2                                                                                                                                               |
| 7.  | Szűz Mária kápolna                                                   | M 4196<br>[8545]         | műemléki védelem                  | műemlék                          | Budai út<br>hrs.: 1006               | 1004,1005,1007<br>1008,1009,1012<br>1016/8,567,568<br>990,991,991/2                                                                                                               |
| 8.  | Nepomuki Szt. János<br>kápolna                                       | M 6826<br>[8548]         | műemléki védelem                  | műemlék                          | Dózsa György út<br>hrs.: 726         | 0408,716/104<br>725/1,767/1,767/4<br>993/2                                                                                                                                        |
| 9.  | Szentháromság-<br>oszlop                                             | M 4199<br>[8546]         | műemléki védelem                  | műemlék                          | Templom tér<br>hrs.: 768             | 650/1,650/2,651/1<br>652/1,767/2,993/2<br>843/4,951,955,769                                                                                                                       |
| 10. | Népi lakóház                                                         | M 11328<br>[12347]       | műemléki védelem                  | műemlék                          | Szabadság u. 15.<br>hrs.: 852        | 833,834,835,844<br>851,853                                                                                                                                                        |
| 11. | Szent Orbán kápolna                                                  | M 11329<br>[12348]       | műemléki védelem                  | műemlék                          | hrs.: 0852/1                         | 0268/1,0268/10<br>0268/15,0268/16<br>0268/17,0268/18<br>0268/19,0268/2<br>0268/20,0268/21<br>0268/22,0268/42<br>0268/43,0268/44<br>0272/2,0268/9<br>0268/8                        |
| 12. | Népi lakóház, tájház                                                 | M 11455<br>[12522]       | műemléki védelem                  | műemlék, világ-<br>örökség része | Szabadság u. 24.<br>hrs.: 831        | 796,830,832,844<br>854,855,856                                                                                                                                                    |
| 13. | Római katolikus<br>plébániaház                                       | M 11327<br>[12346]       | műemléki védelem                  | műemlék                          | Szabadság u. 1.<br>hrs.: 845         | 767/2,768,841<br>843/4,844,846/1<br>874,875,950,951<br>955                                                                                                                        |
| 14. | Urادalmi épület                                                      | M 9191<br>[8551]         | nyilván-tartott<br>műemléki érték | műemlék<br>(nyilván-tartott)     | Szabadság u. 2.<br>hrs.: 843/4       | 650/1,651/1,767/2<br>768,769,770,772                                                                                                                                              |

|     |                     |                   |                                                |                              |                                 |                                  |
|-----|---------------------|-------------------|------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|     |                     |                   |                                                |                              |                                 | 841,843/2,844,845<br>951,955,991 |
| 15. | Melléképület        | M 9191<br>[15273] | nyilván-tartott<br>műemléki érték              | műemlék<br>(nyilván-tartott) | Szabadság u. 2.<br>hrsz.: 843/4 |                                  |
| 16. | Melléképület        | M 9191<br>[15274] | nyilván-tartott<br>műemléki érték              | műemlék<br>(nyilván-tartott) | Szabadság u. 2.<br>hrsz.: 843/4 |                                  |
| 17. | Kápolna             | M 4197<br>[13300] | műemlék<br>jegyzékbe felvett<br>örökségi érték |                              | 56. sz. főút mellett            |                                  |
| 18. | Kőkereszt korpuszal | M 4196<br>[15270] | műemlék<br>jegyzékbe felvett<br>örökségi érték |                              | Budai út                        |                                  |
| 19. | Melléképület        | M 4195<br>[15271] | műemlék<br>jegyzékbe felvett<br>örökségi érték |                              | Budai út 7.                     |                                  |

## NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

**1. Bátaszék – II. sz. Iskola / Gimnázium**

*Lelőhely-azonosító:* 22936

*Hrsz.:* 1165

**2. Bátaszék – Lajvér u.**

*Lelőhely-azonosító:* 19960

*Hrsz.:* 33 (út), 200, 227, 228, 229, 230/1, 230/2, 231, 257, 434 (út), 438, 439, 440, 441, 442 (út), 443/2, 444, 445, 446, 472/115, 472/158

**3. Bátaszék – Budai u. 36–40.**

*Lelőhely-azonosító:* 19961, 19974

*Hrsz.:* 573/4, 583, 584, 585, 985, 986, 987, 988, 989 (út), 990, 991 (út), 993/2 (út), 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001

**4. Bátaszék – Ráctemető**

*Lelőhely-azonosító:* 19962

*Hrsz.:* 1662/2, 1662/8, 1662/11–13

**5. Bátaszék – R. k. templom / Templom / Cikádor / Cikádori apátság**

*Lelőhely-azonosító:* 19963

*Hrsz.:* 647, 648, 649, 650/1, 651/1 (út), 767/2, 768, 772, 838, 839, 840, 841, 843/4, 844 (út), 845, 846/1, 846/2, 847, 874, 875 (út), 876, 948, 949, 950, 951, 955, 956, 957/1, 957/2, 958/1, 958/2, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 990 (út), 991, 993/2 (út), 1116, 1117, 1118, 1139/1, 1140, 1141/1, 1142/1

**6. Bátaszék – Svábhegy**

*Lelőhely-azonosító:* 19964

*Hrsz.:* 0181/1, 0181/7–12, 0181/16–27, 0181/30–33, 0182/1–26, 0183/1, 0199/22, 0199/25, 0199/27–30, 0203/7, 0203/12, 0203/13, 0203/19–23, 0203/72, 0696 (út), 0699/1-2, 0700 (út), 0704 (út), 0728 (út), 0729 (út)

**7. Bátaszék – Orbán u. 1-2.**

*Lelőhely-azonosító:* 19973

*Hrsz.:* 196/91–93, 196/95, 197 (út), 198, 199, 201, 202, 434, (út)

**8. Bátaszék – Dolinapuszta**

*Lelőhely-azonosító:* 19982

*Hrsz.:* 0337/4, 0337/6, 0337/7, 0337/25, 0337/28–36, 0337/40, 0337/42 (út), 0337/44, 0337/45 (út), 0348/5

**9. Bátaszék – 553-554. sz. vasúti szelvény**

*Lelőhely-azonosító:* 25011

*Hrsz.:* 0338/7, 0935/2, 0950 (út) (Bátaszék); 065, 066, 067/5 (Dunaszekcső)

**10. Bátaszék – Alsónyék-Bátaszék / Kanizsa-dűlő / Malomréti-dűlő / M6-M56 TO 10/B leelőhely / M6-M56 TO 11. leelőhely**

*Lelőhely-azonosító:* 30724

*Hrsz.:* 0133/9, 0133/13–15, 0135/16, 0135/19, 0135/21, 0135/28, 0135/36, 0135/38–53, 0135/56–57, 0135/60–62, 0135/65–66, 0135/70, 0135/75, 0136, 0139/6-7, 0139/9–18, 0147/11–12, 14, 17-22, 24, 25, 0641/2, 0643, 0644/1, 0644/2, 0647, 0652/1, 0652/2, 0653, 0661/2–4, 0663/1–3 (út), 0663/5 (út),

61/23 (Bátaszék); 0105, 0106, 0109, 0111/5, 0111/11–14, 0111/20–24, 0117/1–3, 0119/2, 0119/5–11, 0120, 0122/1–5 (Alsónyék)

**11. Bátaszék – M6-M56 TO 12. lelőhely**

*Lelőhely-azonosító:* 30723

*Hrsz.:* 0120/29, 0120/90–95, 0120/168, 0120/172, 0120/174, 0120/179–186, 0624, 0626

**12. Bátaszék – Leperd-puszta / M6-M56 TO 013/A2 lelőhely**

*Lelőhely-azonosító:* 30725

*Hrsz.:* 0379/21, 0379/22, 0379/36–40, 0379/43

**13. Bátaszék – 25. lelőhely**

*Lelőhely-azonosító:* 32043

*Hrsz.:* 053/13–15, 053/17–22, 053/25, 053/31–35, 053/42 (út), 053/49–51, 053/60, 053/62, 053/66 (út), 065/1–8, 086/30, 0567 (út), 0592/2 (út) (Bátaszék); 5304, 5305, 5306, 5310, 5311 (Báta)

**14. Bátaszék – Dolinai úttól délre**

*Lelőhely-azonosító:* 32045

*Hrsz.:* 065/8, 0855 (út), 0275

**15. Bátaszék – Kálvária / Szennyvíztisztító telep**

*Lelőhely-azonosító:* 55160

*Hrsz.:* 047/2, 047/12–15, 047/26–33, 047/35, 047/36, 058/4–6, 058/8–13, 058/33–40, 080/9, 080/10, 080/14 (út), 080/16, 080/19–24, 0408, 0409/1, 0409/3, 0409/4, 0409/6, 0409/7, 0410/1 (út), 0410/2 (út), 0566 (út), 0592/2 (út), 739/1, 739/2, 742/2, 767/4, 767/5

**16. Bátaszék – Kiskövesd**

*Lelőhely-azonosító:* 58176

*Hrsz.:* 0213/16, 0217/3, 0217/5, 0217/6, 0755 (út)

**17. Bátaszék – Hunyadi János u. / Tanuszoda**

*Lelőhely-azonosító:* 58485

*Hrsz.:* 472/164, 512/1, 512/2, 580 (út), 714/3 (út), 716/4, 716/7, 716/11–13, 716/76–79, 716/90, 716/91, 716/106, 718/46 (út)

**18. Bátaszék – M6 TO 43-44. lelőhely / Leperd-puszta M6 169 km-szelvény / M6 169. kmsz. / Nagyorros I–II.**

*Lelőhely-azonosító:* 58969

*Hrsz.:* 0349/3, 0349/24–30, 0361/46–48, 0361/50–57, 0967/1–3, 0969/1–3

**19. Bátaszék – Malomrét-dűlő**

*Lelőhely-azonosító:* 58970

*Hrsz.:* 0130/3, 0644/1, 0644/2, 0645, 0647, 61/15, 61/18–24, 2538/2

**20. Bátaszék – Kövesd**

*Lelőhely-azonosító:* 19958

*Hrsz.:* 0216/2, 0216/3, 0219, 0235/1, 0756 (út), 0782 (út)

**21. Bátaszék – Diós-völgy**

*Lelőhely-azonosító:* 63090

*Hrsz.:* 0165/5, 0165/11–14, 0682

22. **Bátaszék** – Gesztenyés-völgy

*Lelőhely-azonosító:* 69631

*Hrsz.:* 0374/5

23. **Bátaszék** – Téglagyári lakótelep

*Lelőhely-azonosító:* 74621

*Hrsz.:* 0128/17–19, 0128/31, 0648/5

24. **Bátaszék** – Nagyorrosi-völgy

*Lelőhely-azonosító:* 74759

*Hrsz.:* 0361/34

25. **Bátaszék** –Diós-völgy I. (Kövesd)

*Lelőhely-azonosító:* 74771

*Hrsz.:* 0204/29, 0204/48, 0204/49, 0213/1, 0213/16, 0737 (út), 0749/2 (út)

26. **Bátaszék** –Diós-völgy II. (Kövesd)

*Lelőhely-azonosító:* 74773

*Hrsz.:* 0204/46, 0204/47

27. **Bátaszék** – Kiskövesd I.

*Lelőhely-azonosító:* 74775

*Hrsz.:* 0213/15, 0213/16, 0749/2 (út)

28. **Bátaszék** – Kiskövesd II.

*Lelőhely-azonosító:* 74777

*Hrsz.:* 0213/15, 0213/16

29. **Bátaszék** – Kiskövesd III.

*Lelőhely-azonosító:* 74779

*Hrsz.:* 0372/29–32

30. **Bátaszék** – Ad Statuas 5. burgus / István-dűlő

*Lelőhely-azonosító:* 77679

*Hrsz.:* 082/10, 082/12–14

31. **Bátaszék** – Leperd-puszt, M6 TO 013/ABC lelőhely

*Lelőhely-azonosító:* 78911

*Hrsz.:* 0379/33–35

32. **Bátaszék** – Alsó-Zsizsák

*Lelőhely-azonosító:* 85289

*Hrsz.:* 051/3, 051/12, 051/14, 051/15–17, 053/63, 0564, 0566 (Bátaszék); 074/1 (Báta)

33. **Bátaszék** – Vasútállomás

*Lelőhely-azonosító:* 19971

*Hrsz.:* 14/2

34. **Bátaszék** – Hosszú-dűlő

*Lelőhely-azonosító:* 59171

*Hrsz.:* 027/2, 076/7, 076/8, 076/10, 076/11, 076/15–20, 084 (út), 086/14, 0310/25, 0310/26, 0310/28, 0310/29, 0310/31–34, 0310/36, 0310/39, 0310/40, 0316

**35. Báticasék** – Gubaci-hegy / Lajvér-pusztá

*Lelőhely-azonosító:* 23415

*Hrsz.:* 2121, 2122/1–3, 2123, 2124, 2125, 2139/2, 2141, 2142, 2143 (Báticasék); 0169/1, 0170, 0172/14, 0172/15, 0172/22, 0172/23, 0172/26–36, 0172/40, 0172/42, 0172/47–50, 1059, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068 (Alsónyék)

**36. Báticasék** – Vasúti téglagyár

*Lelőhely-azonosító:* 51621

*Hrsz.:* 19, 21, 24

**37. Báticasék** – I. sz. Általános Iskola

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 593/1, 593/2, 594/1, 991, 993/2 (út)

**38. Báticasék** – Alsó-Zsizsák II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 051/12, 051/13, 051/15, 051/17, 053/57, 053/58, 0566 (út)

**39. Báticasék** – Alsó-Zsizsák III.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 053/57, 0566 (út)

**40. Báticasék** – Diós-völgy II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0176/8–11, 0693 (út)

**41. Báticasék** – Lajvéri-szőlők

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0186/15–17

**42. Báticasék** – Szentai-völgy

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0120/101, 0120/139–145

**43. Báticasék** – Leperdi-völgy I.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0344/5, 0344/8, 0379/11–13

**44. Báticasék** – Leperdi-völgy II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0344/9, 0344/10, 0344/12

**45. Báticasék** – Leperdi-völgy III.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0337/25, 0337/37–39, 0347/1

**46. Báticasék** – Alsó-Dolina I.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0341/3, 0341/4, 0341/6

**47. Báticasék** – Alsó-Dolina II.

*Lelőhely-azonosító:* folyamatban

*Hrsz.:* 0341/3, 0341/4

**48. Báticasék – Dolina**

*Lelőhely-azonosító: folyamatban*

*Hrsz.: 0348/2, 0348/5, 0348/6, 0966 (út)*

**49. Báticasék – Kis Orros**

*Lelőhely-azonosító: folyamatban*

*Hrsz.: 0352/9*

**50. Báticasék – Szállás-dűlő I.**

*Lelőhely-azonosító: folyamatban*

*Hrsz.: 0332/5, 0332/12, 0332/13, 0334/2*

**51. Báticasék – Szállás-dűlő II.**

*Lelőhely-azonosító: folyamatban*

*Hrsz.: 0332/4, 0944*

**52. Báticasék – Ellető-völgy**

*Lelőhely-azonosító: folyamatban*

*Hrsz.: 0384/2, 0384/5, 0384/12, 0384/13, 01032 (út)*

**53. Báticasék – Lajvér / M6 TO 46. lelőhely**

*Lelőhely-azonosító: 59096*

*Nyilvántartott lelőhelyrész hrsz.-ai: 0147/7–10, 0147/13, 0147/14, 0147/16–18, 0147/24, 0147/25, 0659/2, 0663/1–3 (út), 2101 (Báticasék); 0119/1, 0119/2, 0119/6–8, 0121/15–25, 0122/1–3, 1066 (Alsónyék)*

*Kiemelten védett lelőhelyrész hrsz.-ai: 0147/11, 0147/12*

*Kiemelten védett régészeti lelőhely régészeti védőövezet lelőhely-azonosítója: 85277*

*Kiemelten védett régészeti lelőhely régészeti védőövezet hrsz.-a: 0147/11, 0147/12*