

## **Pusztaszabolcs Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../...(... ..) számú rendelete A településkép védelméről**

Pusztaszabolcs Város Önkormányzat 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 – Általános rendelkezések**

#### **1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

pl.

1. § E rendelet célja Pusztaszabolcs város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § E rendelet hatálya Pusztaszabolcs Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

4. § Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területének lehatárolása
2. melléklet: Művi értékvédelem – helyi védett épületek, építmények listája

5. § Jelen rendelet függelékei:

- 1.sz.függelék: Növénytiltó listák

#### **2. Értelmező rendelkezések**

6. § E rendelet alkalmazásában:

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

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

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

4. Védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület

5. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

### **II. Fejezet - A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

7. § (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcafépi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

8.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1 számú mellékletben meghatározott területeket.

(3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, település-karaktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.

#### **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

9. § (1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(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 helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik. 10. § (1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érintetteknek kell tekinteni:

a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,

b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

c) a kezdeményezőket,

(2) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket.

(3) Az ingatlan használojának értesítése a tulajdonos útján történik.

(4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

11. § (1) A helyi védelem alá helyezésre, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy

megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és a 9. § (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek észrevételeinek is.

(2) A Képviselő-testület a 8. § (2) vagy (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 9. § (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

12. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg.

(2) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(3) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény - évszám” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes - évszám” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(4) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

13. § Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

14. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.

(3) Az értékvizsgálatot a 3. melléklet szerinti tartalommal az eljárás megindítását követő 30 napon belül el kell készíteni.

(4) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 15 napon belül megtekinthető a polgármesteri hivatalban, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételét teheti.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

15. § (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

16. § (1) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítás, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát – függetlenül attól, hogy az építési engedély alapján, vagy anélkül végezhető – megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni csak településképi bejelentési eljárás során a főépítész ajánlása szerint lehet.

(2) Az egyéb védett értékek vonatkozásában a tulajdonos/használó kötelezettsége a védett érték megőrzése, gondozása.

## **7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

17. § (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
- c) a védett érték azonosító adatait

- d) a védelem típusát,
  - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
  - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
  - g) a védett értékhez fűződő korlátozásokat
  - h) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat
  - i) a védett érték állapotfelmérésének adatait
  - j) a helyreállítási javaslatot
  - k) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése)
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

### **8. A helyrehozatali kötelezettség előírásának rendje és a teljesítéshez nyújtandó önkormányzati támogatás**

18. § (1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredeti eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízvezető rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

(4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

(5) A lebontott épület helyén épülő új épület őrizze meg az épület közterületről látszó tömegének, homlokzatának arányait, a tető formáját, hajlását;

19. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy

- a) az építési munkák végzését követő három évben a tulajdonos/használó mentesül a helyi adó megfizetése alól
- b) az önkormányzat egyedi elbírálás alapján – esősorban a védett érték teljeskörű felújítása esetén – a beruházó kérelmére a beruházás érték legfeljebb 10 %-ának mértékéig pénzbeli hozzájárulást is nyújthat.

### **III. Fejezet – Településképi követelmények**

#### **9. A helyi védelem alatt álló területre vonatkozó területi építészeti követelmények**

20. § (1) A helyi védelem alatt álló területen (a továbbiakban: védett terület) a településképet meghatározó beépítés telepítési mód a hagyományosan kialakult szabadonálló beépítés.

(2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma földszint+emelet (esetenként tetőtérbeépítés)

(3) A területen kerti építmények és melléképítmények csak a vasúti területen építhetők.

(4) A településképet meghatározó kerítés kialakítása nem kívánatos.

## **10. A helyi védett területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

21. § (1) Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos, természetes anyagok (kő, tégl, cserép, fa stb.) használata kötelező.

(2) A tetőtéri ablakok kivételével csak az eredetivel azonos méretű, formájú és tagolású ablak helyezhető el. Szerkezeti átalakítás, vagy csere esetén a külső méreteket, az eredeti szerkezeti méreteket és kiképzést, az üvegosztásokat, a homlokzati takaró- és díszítőleceket, spalettákat az eredetivel megegyező módon kell kialakítani. Műanyag, vagy fém nyílászárót nem építhető, kivéve a nagy forgalmat biztosító bejárati ajtók és portálok. A nem fa szerkezetű bejárati ajtók és portálok színe az épület többi nyílástárójával azonos színű lehet.

b) Épített égéstermék elvezető csak tégl, vagy vakolt lehet. Az új, korszerű készülékek függőleges égéstermék elvezetőjének színe a héjazat színével megegyező vagy fekete legyen. Égéstermék elvezető közterületről látható esetben csak függőleges lehet, homlokzati égéstermék elvezető közterületről látható külső határoló falakon csak abban az esetben jelenhet meg, ha egyéb módon az épület fűtőkorszerűsítése műszakilag nem oldható meg.

c) A tetőhéjazat vörös árnyalatú égetett agyag, mázatlan hornyolt cserépfedés megengedett. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el.

22. § (1) Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény tömegét, párkánymagasságát, a tető hajlásszögét és a homlokzat tagolását, színét a környező épületekhez igazodóan kell meghatározni.

(2) Az épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos nyeregtetős kialakítástól való eltérés csak a tetőfelület 1/4 részén megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya a tetőfelület 1/3 részén megengedett. Ettől eltérni csak főépítési konzultációt követően, egyedi elbírálás alapján lehet.

(4) Az épületen a tetőfelépítmény létesítése csak főépítési konzultációt követően megengedett.

(5) Hangsúlyos tetőfelépítmény építése nem megengedett, kivéve a korabeli fotóval, képpel, vagy tervvel igazolt rekonstrukciót.

23. § (1) Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúra és a homlokzattagolás megtartandó. Az ettől való eltérés főépítési konzultációt követően megengedett.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések közterületről látható homlokzaton történő elhelyezése nem megengedett.

24. § Az 1. és 2. számú mellékletben megjelölt helyi területi vagy egyedi védelem alá helyezett területen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja során

a) csak a településen honos fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett.

b) a fás szárú növényfajok közül közterületre kinyúlóan bogyós gyümölcsű fák telepítése tilos.

## **11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

25. § A 2. számú mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény építőanyagaként a hagyományos természetes építőanyag (kő, tégl, fa, cserép stb.) használata megengedett.

26. § (1) A 2. számú mellékletben megjelölt egyedi védelemmel érintett épület tetőzetének kialakítása során a hagyományos, eredeti formától való eltérés nem megengedett.

(3) Az épület tetőgerincének a telek homlokzatához képest meghatározott iránya és a tető hajlásszöge nem változtatható meg.

(4) Az épületen a tetőfelépítmény kivételesen, főépítési konzultációt követően megengedett.

27. § (1) A 2. számú mellékletben megjelölt helyi védelemmel érintett épületen vagy elemen a településkép védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati architektúra és a homlokzattagolás megtartandó, vagy az eredeti visszaállítandó.

(2) A kiegészítő elemek, egyéb műszaki berendezések homlokzaton történő elhelyezése kizárólag műszaki szükségszerűségből megengedett.

28. § (1) Az 1. számú mellékletben megjelölt helyi területi természetvédelem alá helyezett területen a településkép védelme érdekében

a) csak a településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett.

b) a fás szárú növényfajok településképi illeszkedési követelményeinek és

(2) A területen elhelyezhető melléképítmények és burkolatok településképi illeszkedési követelményei

a) Természetvédelmi oltalom alatt álló területen légvezeték vagy aszfaltburkolatú út nem helyezhető el.

b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték helyi jelentőségű természetvédelmi területen légvezetéként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.

(3) A kivágott fát pótolni kell. A 6. melléklet 4.Fapótlás szabályai c. pontja előírásai szerint.

(4) A településképi szempontból meghatározó területen csak a 5.melléklet szerinti, a településen honos a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepítése megengedett.

(5) A területen az 1.sz függelékben szereplő növényfajok a nem alkalmazhatók.

(6) Nem helyezhető el a területen távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony),. Kivételesen adótorony helyének kijelölése főépítési konzultáció keretében a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásai és fentiek figyelembevételével történhet.

## **12. A helyi védett területen vagy értéken elhelyezett sajátos építményekre, műtárgyakra vonatkozó anyaghasználati követelmények**

29. § (1) Égéstermék elvezetésére szerelt kémény nem építhető.

(2) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak műszaki szükségszerűségből, más megoldás hiányában helyezhető el.

(3) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.

(4) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíkból vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.

## **13. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

30. § Az önkormányzat a településkép szempontjából meghatározó területként jelöli ki

a) az 1. számú mellékletben jelölt Városközpont területet,

b) az 1. számú mellékletben jelölt átalakuló családi házas övezetet

c) a település külterületét

31. § (1) A 29. § a) pontban meghatározott Városközpont területen a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult szabadonálló álló, többlakásos beépítés.

(2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma többszintes, az épületek legmagasabb pontja 10 és 18 méter közötti

(3) Az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakítás kell illeszkedni.

(4) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a lapostetős kialakítás, a lapostetős, többlakásos lakóépületeken magastető nem építhető. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 30-35 fok legyen

(5) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen,

(6) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(7) A Városközponti területen kerítések újonnan nem létesíthetők, kivéve főépítési konzultációt követően egyedi elbírálás alapján.

(8) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

32. § (1) A 29. § b) pontban meghatározott területen a településképet meghatározó átalakuló családi házas övezet beépítés telepítési módja a hagyományosan oldalhatáron álló beépítés.

(2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma földszintes, az épületek legmagasabb pontja 6 és 10 méter közötti

(3) Az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakítás kell illeszkedni.

(4) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a sátoztetős kialakítás, a lapostetős épület nem építhető. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 30-35 fok legyen

(5) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen,

(6) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

(7) A településképet meghatározó kerítéskialakítása az utcafronton áttört vagy 1/3 részben tömör kerítés lehet. Élősövény alkalmazása a meglévő pótlásaként megengedett.

33. § (1) A 29. § c) pontban meghatározott külterületen a településképet meghatározó beépítés telepítési módja a hagyományosan kialakult szabadonálló beépítés.

(2) A településképet meghatározó beépítés jellemző szintszáma földszintes, az épületek legmagasabb pontja 5 és 15 méter közötti

(3) Az új épületek telepítésénél a meglévő beépítéshez és építészeti kialakítás kell illeszkedni.

(4) A tetőidom és hajlásszög: a területen jellemző a nyeregtetős kialakítás, a lapostetős épület nem építhető. Magastetős kialakítás esetén a tető hajlásszöge 20-35 fok legyen

(5) A tetőhéjalás magastető esetén égetett agyagcserép hagyományos színezéssel, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen,

(6) A homlokzatszínezés a homlokzatokon a külterületen hagyományos színezést kell alkalmazni, pasztell színekben. Kerülni kell a harsány mediterrán színek használatát.

34. § Közterület alakítási tervet kell készíteni a városközpont közterületeire.

35. § (1) A 24. § a) b)-c) pontban meghatározott területen a településképet védelme érdekében az építési tevékenységgel érintett telken a zöldfelületek kialakításának módja

a) a szomszédos telkek telekhatárától a fák legalább 1,5 m, a cserjék 1,0 m távolságra telepíthetők.

b) a fás szárú növényfajok az épületektől legalább 2m távolságra telepíthetők.

c) saroktelkeknél az utcafronti telekhatáron a telek sarokpontjaitól számított 3-3 m-es sővény nem telepíthető.

#### **IV. Fejezet - Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

##### **14. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó településképi követelmények**

36.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) A község belterületeinek utcáiban legfeljebb egy oszlopsor állhat a villamos energia és hírközlés ellátására, egyébként földkábeles megoldást kell alkalmazni fejlesztésük és átépítésük során.
- b) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- c) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- d) A lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.
- e) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- f) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- g) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással lehetséges, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- h) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- i) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- j) A telekalakítások következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetéket, ill. tartozékait közterületre kell áthelyezni.
- k) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.
- l) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, napkollektor, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.
- m) Műholdvevő, illetve távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve, ha műszaki szükségszerűség okán elhelyezése más módon nem oldható meg, ebben az esetben az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén csak takartan helyezhető el.
- n) Az épületen elhelyezett napkollektor csak tetősíokban vagy az ingatlannal határos közterületről nem látható módon helyezhető el.



## **15 A helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozó településképi követelmények**

37. § (1) Az országosan védett természeti területeken, a Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

38. § (2) Reklámberendezés nem létesíthető egészségre káros, káprázást okozó kivitelben.

## **16. Közös szabályok a településképi szempontjából meghatározó és a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területre vagy elemre vonatkozóan**

39.§ (1) A település beépítésre szánt területén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, a jelen rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2) A cégtáblát, cégereket, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot, a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket; kizárólag az épület(ek) közterületről látható homlokzatain helyezhető el úgy, hogy azok szervesen illeszkedjenek a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével és kialakításával.

(3) Az épületeken elhelyezhető cégerek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(4) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

(5) Az elhasználódott, felújítandó, aktualitását veszített hirdető-berendezést, egyéb reklámhordozót, tájékoztató (információs) rendszert, cég-, címtáblát, cégért a tulajdonosnak 30 napon belül el kell távolítania. Felújítást követően az új településképi előírások szerint helyezhetők el.

40.§ (1) A közterületeken csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer egységes koncepció alapján helyezhető el, a jelen rendelet szerinti Településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően.

(2)Közterületről látható magánterületen az 1,0 m<sup>2</sup>-es nagyságot meghaladó reklámhordozó szerkezet nem helyezhető el.

(3) Magánterületről – homlokzatról, kerítésről – közterület fölé beálló reklámhordozó csak az ingatlanon lévő létesítmény cégére, lógója lehet maximum A1-es ívméretben (840x597mm).

(4)Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.

(5)Fényreklám kialakítására vonatkozó előírások:

- a) a reklámok csak alacsony fényintenzitásúak lehetnek,
- b) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
- c) a lakások rendeltetészerű használatát nem zavarhatja.

(6)Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.

(7)Az épületeken elhelyezhető cégerek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem

engedhető meg.

(8)A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát a település közigazgatási területén nem helyezhető el.

(9)Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, melyhez be kell szerezni a főépítész állásfoglalását.

(10)Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.

(11)Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni.

(12)Épülethomlokzaton, kerítésen 1,0 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó cég-, címtábla, ill. kulturális rendezvényt (művelődési ház, mozi stb.) hirdető plakát, és arra engedélyezett reklámhordozó felület, gépjárműforgalmat nem zavaró elhelyezéssel és mérettel helyezhető el.

(13)Épülethomlokzaton, kerítésen legfeljebb 0,40 m mélységű kirakatszekrény helyezhető el.

(14)Építési reklámháló kihelyezését, az építési tevékenység időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti.

41. § Helyi népszavazás, kerületi rendezvény, vagy **a kerület szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében** az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetmények elhelyezhetők a városi hirdetőfelülteken.

## V. Fejezet - A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

### 17. A szakmai konzultáció szabályai

42. § (1) A településképi védelme érdekében építető kérelmére az önkormányzati főépítész (főépítész) – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester - szakmai tájékoztatást ad a településképi követelményekről.

(2) Új épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését, illetve meglévő épület bővítése esetén az építés megkezdése előtt az építetőnek vagy meghatalmazottjának kötelező a tervezett épület, épületbővítés vázlattevének bemutatásával egyidejűleg a főépítésztől – illetve, ha az önkormányzat által főépítész nincs alkalmazásban, akkor a polgármester -szakmai konzultációt kérni.

(3) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

### 18. Szakmai konzultáció tartásának kötelező esetei

43. § (1) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni a tervezett építkezés helyszíne szerint illetékes önkormányzattól, ha

a) az építkezés helye településképi szempontból meghatározó területen vagy

b) helyi védett területen található és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik

c) új lakó épület építése esetén ide értve az „egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység” alapján történő új lakóépület építését

(2) Jelen rendeletben meghatározottak szerint az eseti eltérések főépítési konzultációt követően lehetségesek. .

(3) A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

## **VIII. Fejezet A településképi kötelezés**

44. § Településképi követelmény megszegésének minősül jelen rendelet előírásainak nem megfelelő építés, az előírásoktól eltérő szín és anyaghasználat, formai kialakítás és a kötelező főépítész konzultáció elmulasztása

...

### **19. A településképi kötelezési eljárás szabályai**

45. § A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek összege

- a) főépítész konzultációs kötelezettség elmulasztása esetén 300.000.- forint,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 500.000.- forint,
- c) jelen rendelet előírásaitól eltérő építészeti és településképi kialakítás legalább 100.000.- forint legfeljebb 1.000.000.-forint,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000.- legfeljebb 1.000.000.- forint

.....

## **X. Fejezet - Záró rendelkezések**

### **20. Hatályba léptető rendelkezések**

46. § E rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.

### **21. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

47 § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti .....

- Átalakuló családiházak lakóövezet
- Városközponti terület
- Helyi védelemben részesülő terület
- Vasútvonal
- Helyi természetvédelmi terület
- Helyi védelemben részesülő épület



**2.melléklet****Művi értékvédelem –helyi védett építészeti értékek**

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Funkció</b>
<b>H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség</b>			
<b>1.</b>	Adonyi út	1077	Katolikus templom
<b>2.</b>	Szent Imre utca.	1183/2	Református templom
<b>3.</b>	Kastély utca	049	(Fould)-Springer kastély, később Wooster kastély
<b>4.</b>	Felső-Cikola	0229/27	Cikolai kastély

## FÜGGELÉKEK

### 1.sz.függelék

#### Növénytiltó listák - Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

##### **1143/2014. EU rendelet az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről**

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

## **269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet**

### **a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól**

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

#### 1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

#### 2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

<b>Magyar név</b>	<b>Tudományos név</b>
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntők	Echinocystis lobata

## **43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet**

### **a növényvédelmi tevékenységről**

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*), keserű csucsor (*Solanum dulcamara*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), aranka fajok (*Cuscuta* spp.).

