

**SZABADSZÁLLÁS VÁROS**  
**TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELMEÉRŐL**  
**SZÓLÓ**  
**RENDELET-TERVEZET**



2017. augusztus

# Szabadszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2017. (X. ....) önkormányzati rendelete

## Szabadszállás Város Településképi védelméről

Szabadszállás Város Önkormányzata Képviselő-testület a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV- törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezetalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk. (1) bekezdés (a) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. §. (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. fejezet

#### Általános rendelkezések

##### 1. A rendelet hatálya

###### 1.§

A rendelet hatálya Szabadszállás Város (a továbbiakban: város) közigazgatási területén a településképi arculati kézikönyvben megfogalmazott települési arculat megőrzése, fenntartás és minőségi formálása érdekében a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmére és a védelem megszüntetésére, a településképi szempontból meghatározó területekre és a településképi követelményekre terjed ki.

A rendelet megállapítja a város közigazgatási területén a településképi-érvényesítési eszközöket és alkalmazásait szabályait, és a végrehajtás szakmai biztosítása érdekében az önkormányzat városi főépítést működtet.

A rendeletcélja: Szabadszállás sajátos településképiének konszenzuson alapuló védelme és alakítása.

A Településképi Arculati Kézikönyv a város értékmentő szabályozásait – a HÉSZ-t előkészítő munka. A kézikönyv segíti a meghatározott települési karakterek HÉSZ-ben történő finom megoldását.

##### 1. Értelmező rendelkezések

###### 2.§

E rendelet alkalmazásában:

**Egyediség:** Sajátos jelenséghez, vagy egy speciális, jellegzetes történelmi eseményhez kapcsolódó kép.

**Fahely, fasor hely:** közterületi fásítás kialakult helye, függetlenül attól, hogy fával beültetett-e, vagy sem. Jellemzően út-, járda-, telekhatár menti ültetési sáv, amely vagy összefüggő zöldterületként, vagy burkolatban kialakított soros elhelyezkedésű fakeretként (fahely) jelenik meg.

**Fenntartható tájhasználat:** A táj olyan módon és ütemben való használata, amely nem haladja meg a természeti erőforrások megújuló képességét, nem gyakorol az ott található természeti értékekre és biológiai sokféleségre negatív hatásokat.

**Harmónia és egyensúly:** a részek egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság.

**Helyi jelentőségű egyedi érték:**

- a.) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére, vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.),
  - b.) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
  - c.) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
  - d.) egyedi tájérték védelmére
- terjed ki.

**Tájbaillesztés:** Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.

**Városi főépítész:** A Településképi Arculati Kézikönyvben koncipiált településképi védelem szakmai végrehajtója, a polgármester szakmai támasza

## **2. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védelme, illetve megszüntetése (feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, védelem megszüntetése, korlátozás, kötelezettség, nyilvántartás)**

### **Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai**

#### **3.§**

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó építészeti örökség védelme alatt álló értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról a Közgyűlés dönt.
- (2) A helyi védettség alatt álló érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.
- (3) Védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét.
- (4) Az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségére. A javaslatról a Közgyűlés dönt.
- (5) Az Önkormányzat a helyi építészeti örökségről nyilvántartást vezet, annak nyilvánosságát az Önkormányzat honlapján is biztosítja.

### **Helyi építészeti örökségi védelem keletkezése és megszűnése**

#### **4.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A védetté nyilvánítás, vagy védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
  - egyedi védelem esetén:
    - helyszínrajz
    - pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám),

- a védendő értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
- az egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
- növényegyed, növénycsoport, vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
- a védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása, történeti leírása

területi védelem esetén:

- a védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
- a védendő területről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) Egyedi érték védettségének megszüntetésének kérelmezéséhez a fentiekén túlmenően a védett épület helyére építendő főépítész által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell.

(4) az Önkormányzat ezt követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:

egyedi védelem esetén:

- helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M = 1:500 léptékben,
- fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
- műszaki tervdokumentáció,
- az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,
- növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,
- a védelem rövid szakmai indokolása, történeti kutatási dokumentáció,

területi védelem esetén:

- a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér, vagy teresedés, kert vagy park rövid leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja),
- a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

(5) Az érintett tulajdonost (tulajdonosokat), a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az Önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetnek.

(6) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum, vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha a Közgyűlés rendelettel védetté nyilvánítja.

(7) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(8) A helyi építészeti örökség védelme alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket az Önkormányzat tájékoztatja.

## **A helyi értékvédelem tárgyainak jelölése**

### **5.§**

(1) A védelem alatt álló építményt, vagy más egyedi objektumot az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az Önkormányzat helyezi ki.

(2) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

## **Helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása**

### **6.§**

- (1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő építészeti örökségvédelem alatt álló épületek közterületről látható, a védett érték utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékeinek felújításának, karbantartásának támogatása.
- (2) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.
- (3) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése ) elvégzésére is felhasználható

## **Helyi építészeti örökség egyedi értékek és védelmi követelményeik**

### **7.§**

- (1) A védett helyi építészeti örökség egyedi értékeinek (továbbiakban: védett építmények) listáját az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A védett építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, a teljes körű rekonstrukciójuk lehetséges, azonban a védettségre okot adó értékek nem csökkenhetnek.
- (3) Védett építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
- (4) Az egyedi védettség megszüntetését követően lebontásra kerülő épület helyére a főépítész ajánlásában megfogalmazott településképi és építészeti-műszaki jellemzőkkel rendelkező épület építhető.
- (5) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése kötelessége.

## **II. fejezet**

### **Településképi követelmények**

#### **Településképi szempontból meghatározó területek általános követelményei**

### **8. §**

- (1) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében és a használat módjában a domináns környezet adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Épület elhelyezésénél a telket a helyes sorrendben kell beépíteni figyelembe véve a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartását.
- (3) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásnak, és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.
- (4) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.
- (5) Az építménységek helyes megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.

- (6) Kerülendő az 5-5,6 méteres épületmagasságokba beszorított teljes értékű emelet kialakítása, a nyomott belmagasságok, földszinti padlóvonal magassága és az aránytalan homlokzati megjelenés elkerülése érdekében.
- (7) Magas tetős épület tetőterét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
- (8) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy a kapcsolódó közterület használat módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.
- (9) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.
- (10) Az épületek átalakítása, bővítése utólagos hőszigetelése esetén e műveleteket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén is csak egy időben, az épület egészét tekintve lehet megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, burkolatainak módosítását.
- (11) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a domináns környezet adottságaihoz illeszkedjen.
- (12) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.
- (13) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épületornamentika, anyaghasználat a környezetbe illeszkedjen.
- (14) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználathoz, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- (15) Az épület gépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.
- (16) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen, bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beilleszkedve helyezhető el.
- (17) Épület és építmény csak tájba illesztett módon helyezhető el.
- (18) Új építkezések, épület-átalakítások, közterület-formálás esetén az illeszkedés szempontjai között elsősorban az arányokat kell őrizni és kiemelten kezelni. Mindez nem zárja ki a korszerű építészeti formavilág és anyaghasználat megjelenését, alkalmazását. A hangsúly azonban mindig az arányokon kell legyen. Vonatkozik ez a településszerkezetre, ezen belül a közterületi arányokra, az egyes telkek forma- és méretrendjére és természetesen különösen is az újonnan építendő épületekre és az alkalmazott zöldfelületi megoldásokra. Az arányosságra épített illeszkedés elvének érvényesülni kell az egyes épületek építése, vagy átalakítása során az adott épület, építmény saját, belső világára is.
- (19) Az illeszkedési főszabály szempontjainak alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

## **A zöldfelületek kialakításának módjára, és sajátos építményfajták elhelyezésének követelményei**

### **9. §**

- (1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve kell vizsgálni.
  - a.) előnyös környezeti változások a terepalakítás, a csapadékvíz-elhelyezés és a növénytelepítés vonatkozásában,
  - b.) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű-terhelés fokozódása ellenére,
  - c.) a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszintű összerendezése,
  - d.) az új épületek építése során azok közterületi kapcsolódási pontjait és módozatait, valamennyi esetben a kapcsolódó zöld- és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,
  - e.) a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét, és jellemzőit. Törekedni szükséges az egyirányúsítással és a fenntartható városi logisztikai megoldásokból fakadó újszerű lehetőségekkel – különösen a belvárosban, -kerülve a közterületi szélesítést, a zöldfelületek rovására.
- (2) Út-, kerékpárút, parkoló- és járdaépítési tervek engedélyezése és megvalósítása csak a tervdokumentáció részét képező környezetrendezési tervvel együtt végezhető.
- (3) A közterületeken a fasorok megőrzendő, megtartandó, szükség esetén a fasorok kiegészítendő. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandó, el nem építhető, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciót munkálatok során gondoskodni kell.
- (4) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.
- (5) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.
- (6) Mezőgazdasági-, erdő- és zöldterületi övezetekben fenntartható tájhasználatot megvalósító gazdálkodást, kezelést, vagy üzemeltetést kell folytatni, mind a természeti erőforrások, mind a tájképi értékek megőrzését figyelembe véve.

## **Helyi építészeti örökség értékeinek követelményei**

### **10. §**

- (1) Az egyedi védelem tárgyának – védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, (beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert)
  - a.) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,

- b.) eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárnyszerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét,
- c.) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani.
- (2) Ha a helyi egyedi védelem tárgyának egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, (pl. tagozatok, nyílászárók mérete, nyílás- és osztásrendje, felületképzés), és az eredeti (építéskori) állapotáról készült, illetve arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület tető felületén tetősíokban fekvő ablak létesíthető.

### **A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó egyedi településképi követelmények**

#### **11. §**

- (1) Csak a Városi Főépítész által jóváhagyott hirdető elemmel lehet reklámozni.
- (2) Védett területen az épületek utcai homlokzatán az utcaképpel összhangban megoldott cégér létesíthető.
- (3) A rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően lehet elhelyezni és kialakítani.
- (4) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.
- (5) Épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (6) A (3) bekezdés szerinti cégét úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban, vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a a tetősík közötti sávban lehet.

### **III. fejezet**

#### **Településképi érvényesítési eszközök**

##### **Településképi-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció**

#### **12. §**

- (1) Amennyiben a 13, 14. §-ban felsorolt esetekben településképi véleményezési, vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, abban az esetben kötelező a Főépítész szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani, az építési cél rövid leírásával. A kérelemnek tartalmaznia kell az



építtető, vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.

- (3) A szakmai konzultáció kizárólag személyesen történhet az előre egyeztetett időtartamban.
- (4) A szakmai konzultációra építészeti-műszaki dokumentációt kell hozni, melynek a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell tartalmaznia.
- (5) A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló emlékeztető nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

### **Településképi véleményezési eljárás**

#### **13. §**

- (1) A polgármester – amennyiben annak a Kormányrendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építési engedélyezési eljárást megelőzően a (2) bekezdésben foglalt esetekben:
- (2) A településképi véleményezési eljárás során – a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel – megfelelő határidő tűzésével ki kell kérni Főépítész véleményét:
  - a) védett területen 400 m<sup>2</sup> szintterületet, vagy 2 rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése.
  - b) nem védett területen 600 m<sup>2</sup> szintterületet, vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
  - c) védett épület engedélyköteles átépítése, felújítása,
  - d) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
  - e) 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
  - f) 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése
  - g) engedély-köteles hirdető-berendezés építése,
  - h) védett területen építmény építése,
  - i) kertépítészeti, vagy környezetrendezési, vagy zöldfelület-rendezési terv készítésének szükségessége esetén.
- (3) A településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.
- (4) Kormányrendeletben foglaltakon túl, amennyiben a benyújtott tervdokumentáció munkarészei nem a településképi követelményeknek való megfelelés elbírálásához szükséges tartalommal, vagy részletezettséggel kerültek kidolgozásra, a polgármester véleményében engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.
- (5) A településképi vélemény iránti kérelem ismételten bármikor benyújtható.

## **Településképi bejelentési eljárás**

### **14. §.**

- (1) A polgármester a Kormányrendelet 26. §. (1) bekezdés szerinti tevékenységek közül
- a.) az épületben az önálló rendeltetési egységek számának növelése, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,
  - b.) védett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, melynek mértéke az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m<sup>2</sup> alapterületet ,
  - c.) védett területen lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot, és a 3 m gerincmagasságot,
  - d.) hirdető berendezések, hirdetményt, vagy közérdekű helyi információt közvetítő berendezésnek minősülő önálló építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg
  - e.) beépítésre nem szánt területen a 9 m magasságot,
  - f.) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot,
  - g.) telken közterületről észlelhető módon, vagy épület közvetlenül látható felületén – beleértve a nyílászárón, üvegfelületen, redőnyön – reklám, valamint hirdető-berendezés, hirdetményt, vagy közérdekű helyi információt közvetítendő berendezés elhelyezése,
  - h.) közterületen szobor, emlékmű, emléktábla, emlékkő, kereszt, emlékjel, emlékfal, vízarchitektúra építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,
  - j.) közterületen park, játszótér, sportpálya, építőipari műszaki engedéllyel, vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, valamint műszaki specifikációval rendelkező műtárgyai építése, egyéb építési tevékenység végzése,
  - k.) kertépítészeti, vagy környezetrendezési, vagy zöldfelület-rendezési tervkészítésének szükségessége esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.

### **15. §**

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott vételi határozat érvényességének ideje 2 év.
- (2) A településképi bejelentés iránt kérelem ismételten benyújtható.
- (3) A településképi bejelentés elmulasztása miatt a mulasztóval, valamint a bejelentéssel érintett tevékenység megtiltása esetén a döntésben foglaltak megszegőjével szemben 1.000.000.- forintig ismételtető terjedő településképi bírság szabható ki.

## **Településképi kötelezési eljárás**

### **16. §.**

- (1) A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik, - településképi eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezi, továbbá a növényzet beültetésére kötelezi a településképi követelmények érvényesülése érdekében.

- a.) a helyi építészeti, településképi és zöldfelületi értékvédelem érdekében, amennyiben
- az építmény, építményrész homlokzati elemeinek, színezésének védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
  - a telkek és közterületek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használata,
  - az építkezés átmeneti állapotára tekintettel a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartása,
  - a városi zöldfelület gazdálkodás sajátos szempontjai (településszerkezeti, település-ökológiai, település- és tájképi/esztétikai és vagyoni),
  - a kertépítészeti, vagy környezetrendezési tervtől eltérő megvalósítás, a későbbi, tervtől eltérő, valamint a mindenkori jogszabályokkal ellentéte átalakítás, valamint a szakszerű karbantartás, ápolás, fenntartás elmaradása (különösen közterületi zöldsáv megengedett mértéken felüli leburkolása, telken belüli burkolt felületek zöldfelületek rovására történő növelése), vagy
  - a településképi eljárásokban rögzített, majd megvalósított, vagy a halasztott növénytelepítéskor megvalósult településrendezési tervi, és településképi összhang igazolásának előírt határidőn belüli elmulasztása miatt szükséges,
- b.) a településképet rontó reklám és annak elhelyezésére szolgáló utcabútor, valamint cégér megszüntetése érdekében, amennyiben az
- nem felel meg az e rendeleten meghatározott szabályoknak, vagy nem a jogszabályokban foglalt létesítési feltételeknek megfelelően került kihelyezésre,
  - állapota nem megfelelő,
  - megjelenése idejétmúlt, vagy félrevezető,
  - nem illeszkedik a megváltozott épített környezetéhez.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben elrendelt kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000. forintig terjedő ismételhető pénzbírság szabható ki.

#### **IV. fejezet** **Záró rendelkezések**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

E rendelet 2017.                      hó            napján lép hatályba.

Szabadszállás, 2017.                      hó            nap.

Dr. Báldy Zoltán  
polgármester

Storchné Somogyi Eszter  
jegyző

A /2017. ( ) önkormányzati rendeletet 2017. ....napján kihírdetem.

Storchné Somogyi Eszter  
jegyző

## 1. sz. melléklet

Sorszám	Kategória	Hrsz	Cím
1.	V1	643	Honvéd út1.
2.	V1	27	Kálvin tér 4.
3.	V1	642	Honvéd út 3.
4.	V1	1105	Kálvin tér
5.	V1	1739	Kálvin tér 17.
6.	V1	1724	Kálvin tér 14.
7.	V1	1710	Duna utca 2.
8.	V1	2106	Szent István utca 1.
9.	V1	200/2	Bajcsy-Zsilinszky utca 2.
10.	V1	203/1	Kossuth Lajos utca
11.	V1	203/2	Kossuth Lajos utca 15.
12.	V1	2107/2	Kossuth Lajos utca 12.
13.	V1	206	Kossuth Lajos utca 17.
14.	V1	2110	Kossuth Lajos utca 18.
15.	V1	16	Ősz utca 5.
16.	V1	1841	Szent István utca 34.
17.	V1	1913/2	Lehel utca 12.
18.	V1	2032	Szent István utca 17.
19.	V1	1038/1	Mars tér 5.
20.	V1	1079	Tompa Mihály tér 3.
21.	V1	658/2	Hajtsár utca 7.
22.	V1	658/1	Hajtsár utca 7.
23.	V1	570	Köztemető utca 37.
24.	V1	114	Köztemető utca 18.
25.	V1	639	Honvéd utca 14.
26.	V1	701	Honvéd utca 7.
27.	V1	2163/2	Temető
28.	V1	823	Ady Endre utca 34.
29.	V1	1104/2	Kálvin tér
30.	V1	1711/1	József Attila utca 5.
31.	V1	1702	József Attila utca 9.
32.	V1	055/5	Vasútállomás

Sorszám	Kategória	Hrsz	Cím
1.	V2	1468	Petőfi Sándor utca 5.
2.	V2	1661	József Attila utca 27.
3.	V2	1727	Gárdonyi Géza utca 1.
4.	V2	2108	Kossuth Lajos utca 14.
5.	V2	2111	Kossuth Lajos utca 20.
6.	V2	209	Kossuth Lajos utca 19.
7.	V2	2109	Kossuth Lajos utca 16.
8.	V2	1745	Kossuth Lajos utca 6.
9.	V2	253	Kossuth Lajos utca 41.
10.	V2	1893	Szent István utca 41.
11.	V2	2101	Szent István utca 9.
12.	V2	1035	Mars tér 8.
13.	V2	190	Kinizsi köz
14.	V2	134	Bajcsy-Zsilinszky utca 3.

15.	V2	13	Tavaszi utca 4
16.	V2	105	Vasvári Pál utca 3.
17.	V2	925	Móricz Zsigmond utca 4.
18.	V2	988	Jókai Mór utca 7.
19.	V2	835/2	Ady Endre utca 10.
20.	V2	989	Jókai utca 5.
21.	V2	726	Honvéd út 15.
22.	V2	608	Honvéd út 30.
23.	V2	727	Honvéd út 17.
24.	V2	612	Honvéd út 24.
25.	V2	702	Honvéd út 9.
26.	V2	194	Árpád utca 7.
27.	V2	234/1	Bethlen Gábor utca 4.
28.	V2	315	Bethlen Gábor utca 20.
29.	V2	320	Bethlen Gábor utca 30.
30.	V2	360	Bethlen Gábor utca 41.
31.	V2	0314/2	Erdő 86.
32.	V2	604	Honvéd út 36.
33.	V2	1173	Damjanich utca 12.

Sorszám	Kategória	Hrsz	Cím
1.	V3	1438	Széchenyi tér 2.
2.	V3	1034	Kabók Lajos utca 2.
3.	V3	668	Mars tér 1.
4.	V3	58/2	Toldi utca 14.
5.	V3	1955	Lehel utca 9.
6.	V3	1429	Benczúr Gyula utca 27.
7.	V3	1424	Benczúr Gyula utca 17.
8.	V3	1406	Benczúr Gyula utca 12.
9.	V3	1443	Bocskai István utca 20.
10.	V3	166	Bajcsy-Zsilinszky utca 34.
11.		448	Bajcsy-Zsilinszky utca 63.
12.		165	Bajcsy-Zsilinszky utca 32.
13.		611	Honvéd út 26.
14.		697	Hajcsár utca 8.

