



**KISKUNLACHÁZA NAGYKÖZSÉG  
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET**

MUNKAKÖZI BELSŐ EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Budapest, 2018. március



Projektszám: 1145

Kiskunlacháza Nagyközség településképi arculati kézikönyvet és településképi rendeletet Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának megbízásából készítette:

	<p><b>Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.</b> Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu</p>
---	---

**A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:**

**Településrendezés,  
irányító tervező és  
projekt menedzser:**



**Pekár Zoltán**

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági  
üzemmérnök,  
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-3463  
tervezői jogosultság: TT/1

**Zöldfelületek,  
környezetrendezés:**



**Burányi Endre**

vezető területrendező tervező  
vezető táj- és kertépítész tervező

szakképesítés: okl. kertészmérnök,  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-5014/12  
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR-1 és K-1

**Régészet**

**Vágner Zsolt (Archeo Art Bt.)**  
okl. régész

szakképesítés: okl. régész,  
okl. szám: 459/2002

**Építészet**

**Kozma Klára**  
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 07-0438  
tervezői jogosultság: É



**Dénes Katalin**  
okl. építészmérnök

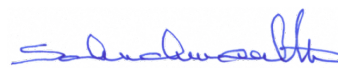
szakképesítés: okl. építészmérnök,  
műemlékvédelmi szakmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 20-0333  
tervezői jogosultság: É

**Települési főépítész**

**Kátai Péter**  
okl. építészmérnök

szakképesítés: okl. építészmérnök  
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-0369  
tervezői jogosultság: É, MV-É

**Ügyvezető igazgató:**



**Schuchmann Péter**

Budapest, 2018. március



# TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET

## KISKUNLACHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK .../2018. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE KISKUNLACHÁZA TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. Fejezet Általános rendelkezések

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

##### 1.§

A rendelet célja Kiskunlacháza Nagyközség építészeti, településképi és természeti értékeinek védelme és igényes alakítása a helyi építészeti örökség védelmének meghatározásával és szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásával, a településképi követelmények, az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, valamint önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer meghatározásával.

##### 2.§

- (1) A rendelet hatálya Kiskunlacháza Nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Kiskunlacháza Nagyközség közigazgatási területén
  - a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti műszaki tervdokumentációt készít,
  - b) reklámfeliratot, illetve reklámhordozó berendezést helyez el, tart fenn, vagy kíván elhelyezni, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
  - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.

##### 3.§

- (1) A rendelet alkalmazása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet (továbbiakban Tkr.) a jelen rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet mellékletei:
  - a) 1. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  - b) 2. melléklet: Helyi védett értékek listája

#### 2. Értelmező rendelkezések

##### 4.§

E rendelet alkalmazásában:



1. *Cégér*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát tartalmazó épülettartozék, mely rendszerint a homlokzati falsíkra merőlegesen helyezkedik el, a műhely, üzlet bejárata fölött.
2. *Cégtábla*: a telken, vagy az épületben székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező cég nevét és címét vagy logóját, az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó tábla.
3. *Címtábla*: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla.
4. *Értékvizsgálat*: megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített vizsgálat, mely feltárja, meghatározza a település szempontjából védelemre érdemes értékeket. A vizsgálat esztétikai, történeti, műszaki és természeti tényezőkre terjed ki.
5. *Védett érték*: helyi egyedi vagy területi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület vagy egyéb elem, természeti érték.
6. *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
7. *Útbaigazító hirdetemény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

## II. Fejezet Helyi értékvédelem

### 3. A helyi értékvédelem célja, feladata, fajtái

#### 5.§

- (1) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképi és történelmi szempontból jelentős épített és táji érték védelme, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A település védett értékei – az aktuális tulajdonformára tekintet nélkül – a község kulturális kincsének részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk, megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. Ezért a helyi védett értékek védelme a községben működő minden szervezet és a község minden polgárának kötelessége.

#### 6.§

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített, vagy természeti érték (településképi, településrész, utcakép, utcarész, épület, épületrész, építmény, építményrész, közterületen álló szobor, emlékmű, táj, növények együttese, növény, stb.), melyet a Képviselő-testület helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéke miatt védendőnek, védelem alatt állónak minősít.
- (2) A rendelet hatálya nem terjed ki a kulturális örökség védelméről, valamint a természet védelméről szóló törvény rendelkezései alapján országos védelem alá helyezett értékekre.
- (3) A helyi értékvédelem feladata különösen:
  - a) a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészettörténeti, településtörténeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes településrészek, épületek, építmények, épületrészek, műtárgyak, szobrok, emlékművek, épületegyüttesek, (együtt: védett érték)



körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a széles körben történő megismertetése;

- b) a védett értékek megőrzése, fenntartása, károsodásának megelőzése és megújulásuk elősegítése.

(4) A helyi védelem területi és egyedi lehet:

- a) helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él, valamint védettnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete,
- b) az egyedi védelem kiterjedhet:
- az építmény (épület vagy műtárgy), vagy ezek együttes egészére, vagy valamely részletére;
  - az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére;
  - szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére;
  - egyedi tájérték védelmére,
  - egy-egy értékes növény, vagy növény csoportjának védelmére.

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

##### **7.§**

- (1) A helyi védelem irányítása a Képviselőtestület hatáskörébe tartozik.
- (2) A helyi védelem alá helyezéssel, valamint megszüntetéssel kapcsolatos döntés előkészítését a főépítész látja el. Az előkészítésbe szakértő is bevonható.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a képviselő-testület felé.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) egyedi védelem esetében, annak
- megnevezését (körülhatárolását),
  - a pontos helyszíni megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - rövid ismertetést,
  - a kezdeményezés indoklását.
- b) területi védelem esetében, annak
- területi lehatárolását,
  - rövid ismertetést,
  - a kezdeményezés indoklását.
- (5) A kezdeményezést beérkezése után az önkormányzati főépítész regisztrálja. A főépítész kérésére a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya gondoskodik a dokumentációk és egyes szakterületek szakvéleményének összegyűjtéséről, melyeket átad a főépítésznek. A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati döntés szakmai megalapozására a rendezési terv, vagy a szabályozási terv értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot – rendezési terv hiányában, vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült ilyen vizsgálat – a helyi védetté nyilvánítás, vagy annak megszüntetését megelőzően el kell készíteni.
- (7) A döntést előkészítő tervezetnek tartalmaznia kell:
- a) a védetté nyilvánított, védelemre kijelölt vagy arra méltó érték megnevezését (utca, házszám, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó nevét),
- b) a tárgyban illetékes szakvéleményt (építészeti, régészeti, kultúrtörténeti, művészeti, néprajzi, statikai, stb.),



- c) az értékekre vonatkozó térkép, fotó és egyéb dokumentációkat,
- d) a főépítész véleményét a szabályozási, rendezési tervek előírásainak és az esetlegesen felmerülő speciális szakterületek szakvéleményeinek építészeti, értékvizsgálati munkarészeknek a figyelembevételével.

### 8.§

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell őt annak hatásáról és véleményét ki kell kérni.
- (3) A védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetése iránti eljárás megindításáról, majd a védelem elrendelésének és megszüntetésének tényét a helyben szokásos módon közzé kell tenni, s erről külön írásban értesíteni kell az érdekelteket. Érdekeltnek kell tekinteni a következő személyeket, szerveket:
  - a) az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját és az ingatlan használóját – a tulajdonos útján;
  - b) a védetté nyilvánításra, megszüntetésre javaslatot tevőt;
  - c) az illetékes építésügyi hatóságot;
  - d) helyi területi védelemben részesítés, vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.
- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek a kézhezvételtől számított 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (5) A érdekeltek – 30 napon belül benyújtott – észrevételeiről, azokat minősítve, a képviselőtestületet az előterjesztésben tájékoztatni kell.
- (6) A főépítész a döntés megalapozására készített anyagot és a döntési javaslatot átadja a Településfejlesztési Bizottságnak véleményezésre. Amennyiben a Településfejlesztési Bizottság támogatja a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést, úgy a főépítész ezt követően a Pénzügyi Bizottságnak adja át a javaslatot véleményezésre.
- (7) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről szóló döntési javaslatot a főépítész terjeszti a képviselő-testület elé.

### 9.§

- (1) A helyi védett értékekről a főépítész nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:
  - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását, fotódokumentációt, a helyi védelem védettségi kategóriáját, a helyrajzi számot, a védelemre javaslatot tevő nevét, a védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát;
  - b) egyedi védettség esetén: a védett érték pontos helyét (utca, házsám), helyszín-rajzot, a védett érték rendeltetését és használatának módját;
  - c) területi védelem esetén: a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot – az áttekintéshez szükséges léptékben, a szabályozási tervvel azonosíthatóan.
- (2) A helyileg védett értékkelé nyilvánítás, illetőleg megszüntetés tényét az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni., melyről a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (4) A védetté nyilvánított területet, építményt vagy természeti értéket a védelemre utaló jelzéssel meg kell jelölni (pl.: piktogram, tábla). A jelzés elhelyezéséről a főépítész gondoskodik.
- (5) A helyi építészeti értékek vizsgálatáról készült dokumentációk egy-egy példányát a Megyei Levéltárban kell elhelyezni az önkormányzati irattározás rendje szerint.



### 10.§

- (1) Az épített környezet vonatkozásában a helyi egyedi védelem megszüntetésére csak akkor kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével, illetve, ha a helyi védelem okafogyottá vált.
- (2) Védett érték bontása csak a védettség megszüntetését követően végezhető.

## 5. A helyi védett értékek hasznosítása, fenntartása

### 11.§

- (1) A helyi védett értékek fennmaradásának feltétele, megőrzésének módja elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti. A helyileg védett értékeket a védett értékűkhöz, jellegűkhöz méltóan, a védett érték veszélyeztetését kizáró módon kell használni.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell közcélú felhasználásra.
- (3) A tulajdonos köteles a helyileg védett építmény vagy épület karbantartásáról és állagmegóvásáról gondoskodni, valamint a védett érték állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (4) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az épület jellege nem változhat.
- (5) Az ingatlan (építmény) tulajdonosának, és kezelőjének a régészeti, az építészeti, a történeti vagy településképi jelentőségű értékek védelmét, fenntartását és szakszerű fejlesztését biztosítani kell.

### 12.§

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.
- (2) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé az Országos ökológiai hálózat területei tartoznak.
- (3) Védett fák, növényegyedek kivágásához engedély csak a fák, növényegyedek biológiai pusztulása esetén adható, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.
- (4) Védett természeti területen végzett munkálatok az értékeket nem veszélyeztethetik, a terület jellegét nem változtathatják meg.
- (5) Védett területen (utcák, utcarészek, természeti területek) az építési tevékenység a terület jellegét nem változtathatják meg.

Szabálysértés – 8/2009. (IV. 5.) ök. rendelet 9. § (2)-(3)???

## III. Fejezet

### Településképi követelmények

## 6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

### 13.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását az 1a. és 1b. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A településképi szempontból kiemelt jelentőségű területek közé tartozik minden telek és építési telek, amely közvetlenül határos az 51, 5101, 51306, 5203 és 5204 j. utakkal,



tervezett forgalmi utakkal, a vasútvonallal, az Ráckevei-Soroksári-Duna folyamossal és a felhagyott bányatavakkal vagy az azokkal közvetlenül határos párhuzamos közterületekkel.

## **7. Területi építészeti követelmények**

### **14.§**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az utcai telekhatáron csak olyan kerítést szabad létesíteni, amely:
  - a) legalább 50 %-os átláthatóságot biztosít,
  - b) a környezetbe való illeszkedés általános szabályainak megfelel,
  - c) nem lemez és hullámlemezről készült.

## **8. Egyedi építészeti követelmények**

### **15.§**

- (1) A történeti településmagok, településközponti, falusias és üdülő területeken, valamint a beépítésre nem szánt területeken kizárólag magastető alkalmazása megengedett, a tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg.
- (2) Az egységes utcakép kialakítása érdekében a történeti településmagok, településközponti, falusias lakó- és üdülőterületeken új épület, bővítés és bármilyen építési tevékenység úgy valósítható meg, hogy az karakterében, tömegalakításában illeszkedjen a kialakult beépítési módhoz.
- (3) A történeti településmagok, településközponti, falusias és üdülő területeken az építményeken a hagyományos homlokzatszínezés és tetőfedési anyagok, színek alkalmazására kell törekedni, ennek biztosítása érdekében
  - a) a falfelületek természetes anyagból (tégla, kő, vakolat) készülhetnek,
  - b) az egyes építmények színezése csak fehér és meleg-árnyalatú színekkel alakítható ki a környezetben kialakult színekhez illeszkedő módon,
  - c) a homlokzat színezésénél az élénk, rikító, és sötét színek alkalmazása nem megengedett,
  - d) a magastető héjalása csak égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép és hasított pala lehet. Szürke betoncserép, szürke hullámpala, továbbá bitumenes zindely nem alkalmazható.
- (4) Beépítésre nem szánt területeken
  - a) kizárólag magastető alkalmazása megengedett, a tető tetőhajlásszöge 30-45 fok között választható meg,
  - b) az építményeken kívülről látható burkolatként csak természetes (hatású) anyag alkalmazható.

### **16.§**

- (1) Zöldfelület telepítéséhez a tájra jellemző őshonos, gyorsan növvő és szennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók.
- (2) Beépítésre nem szánt területen - kivéve a belterületi közlekedési és közműövezeték területét, valamint az erdőterületek övezetét, ha az erdészeti üzemterv mást ír elő - az új védelmi célú zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.
- (3) Külterületen védőzöldsávokban, út menti fásításokban invazív fajok alkalmazása tilos.

### **17.§**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeken technológiai létesítmények,





energiatermelő berendezések közül:

- a) gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelése megengedett,
  - b) klímaberendezés, szellőző, kémény, égéstermék elvezetés (kivéve a parapet konvektor) az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,
  - c) utcavonalra telepített épület utcai homlokzatára parapet konvektor nem telepíthető, ha az épület előtt előkert van a parapet konvektor telepítése megengedett,
  - d) háztartási méretű napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) a közterület felőli tetősíkba nem telepíthető, lapos-tetős épületre legfeljebb 45%-os dőlésszögben helyezhető el.
- (2) Égéstermék elvezető szerelt kémény utcai homlokzatra nem szerelhető.
- (3) Falon kívül szerelt kéményt tűzfal külső oldalára nem szabad elhelyezni. Szerelt kémény csak a tetősíkot áttörő homlokzati képpel jelenhet meg az épületen.

## **9. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok**

### **18.§**

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeit belterületen, beépítésre szánt területen:
- a) a gazdasági területek kivételével, önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglévő építményre telepíthető,
  - b) silókra, tornyokra, egyéb műszaki létesítményekre, templomok harangtornyába takarásban, víztornyokra, azokhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető antenna.
- (1) Nem alkalmasak a vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmény (távközlési, adatátviteli berendezés) elhelyezésére a következő területek:
- a) bölcsődék, óvodák, az alsó- és középfokú oktatási létesítmények területe,
  - b) egészségügyi létesítmények területe,
  - c) a játszóterek területe,
  - d) a zöldterületek területe,
  - e) Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló rendeletben tájképvédelmi területként megjelölt terület.
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás építményeinek a telepítése védelem alatt álló területen tilos.
- (3) Beépítésre nem szánt területen új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak multifunkcionális kialakítással telepíthető.
- (4) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

## **10. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok elhelyezésének követelményei**

### **19.§**

- (1) A cégek, cégtáblák, cégfeliratok csak homlokzati felületen, vagy arra merőlegesen helyezhetők el.
- (2) Cégfeliratok kerítésen csak szakmai konzultáció hozzájáruló véleménye alapján helyezhetők el.
- (3) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok
- a) kialakítása, részletképzése, színezése az épület homlokzatával összhangban legyen,
  - b) igazodjon a nyílászárók és egyéb homlokzati elemek osztásrendjéhez,
  - c) felülete nem lehet nagyobb, mint  $1 \text{ m}^2$ ,



- d) összes felülete nem haladhatja meg a homlokzat 5 %-át.
- (4) Az épületek utcai homlokzatán vállalkozásonként egy darab cégér, cégtábla, cégfelirat, helyezhető el.

## **11. Reklámhordozókra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények** **(HÉSZ 11.§)**

### **20.§**

- (1) Kiskunlacháza közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a Tktv.-ben, valamint a Tktv. felhatalmazása alapján kiadott, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

### **21.§**

- (1) Reklámot közétetni, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon csak a kiemelt jelentőségű területen kizárólag utcabútoron lehet.
- (2) Reklám elhelyezésére közterületen a közművelődési célú hirdető oszlop kivételével hirdető oszlop nem alkalmazható.
- (3) Információs és egyéb tájékoztatási célú – nem önkormányzati tulajdonú – táblán reklámot elhelyezni a tábla felületének 2/3-án lehet.
- (4) Hirdető oszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.
- (5) Az önkormányzat által szervezett, vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensen lehetséges.
- (6) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada a (1) bekezdés szerinti közérdekű információt tartalmazhat.
- (7) Az információs célú berendezés felülete legfeljebb A1-es ívméretű (840x597 mm) lehet.

### **22.§**

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.



## IV. Fejezet

### Településkép érvényesítési eszközök

#### 12. A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

##### 23.§

- (1) Az építtető, a tervezéssel megbízott tervező szakmai konzultációt kezdeményezhet a helyi településrendezési előírások értelmezésével kapcsolatosan, a készülő építészeti-műszaki tervdokumentációk munkaközi egyeztetése céljából.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció az ügyfél által a főépítészhez benyújtott kérelemre indul.
- (3) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében folytatható le, a szakmai konzultációt a főépítész látja el.
- (4) A konzultációról a főépítész emlékeztetőt készít, melyet nyilvántartásba vesz.
- (5) Az emlékeztető tartalmazza:
  - a) a kérelmező (építtető) adatait,
  - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
  - c) a felvetett javaslatok lényegét és indokolását, a főépítész lényeges nyilatkozatait.
- (6) Az építtető legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység:
  - a) az Étv. 33/A.§ szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység,
  - b) helyi védett értéket érint,
  - c) helyi védettség alatt álló területen található építményt érint.

#### 13. Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

##### 24.§

- (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – (3)-(4) bekezdésében felsorolt területeken
  - a) új építmény építésére,
  - b) meglévő építmény szintterület növekedését eredményező bővítésére – (a meglévő tetőtér beépítését is ide értve),
  - c) meglévő építmény külső megjelenését érintő átalakítására,
  - d) helyi védett értéket érintő építési engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséreirányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (2) A (3)-(4) bekezdésében felsorolt területekre és építési munkákra vonatkozó építésügyi hatósági engedélytől eltérő vagy építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.
- (3) A jelen rendelet előírási szerint településképi véleményezési eljárási kötelezettség alá tartoznak a Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló rendeletben:
  - a) Vt jelű – településközpont vegyes,
  - b) Gksz jelű – gazdasági kereskedelmi szolgáltató,
  - c) Gip jelű – Ipari gazdasági,
  - d) Üü jelű – üdülöházás,
  - e) Kb; Kio; Ksr; Kst jelű – különleges



- övezetbe sorolt területeken elhelyezkedő ingatlanokon tervezett, jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- (4) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni továbbá – a konkrét helyszíntől és az ingatlan építési övezeti besorolásától függetlenül –
- a 6,00 m-es épületmagasságot meghaladó, illetve az F+1 szintes vagy azoknál magasabb új építmények, valamint az ilyen magasságot eredményező emeletráépítések, tetőtér-beépítések,
  - az 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó földszintes, valamint 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó többszintes új építmény,
  - a b) pontban szereplő nagyságrendeket meghaladó meglévő építmény rendeltetését – a működést és a környező beépítéshez való viszonyt – megváltoztató,
  - helyi építészeti értékvédelem alatt álló építményt érintő építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

(5) A 5/2013. (III. 18.) 7.§ (2) bek-ben hivatkozik mellékletre – kiemelt jelentőségű útvonalak, területek – ezt a mellékletet nem találtam. Átgondolni szükséges-e. A településképi jelentőségű területei közé tartozik minden telek és építési telek, amely közvetlenül határos az 51, 5101, 51306, 5203 és 5204 j. utakkal, tervezett forgalmi utakkal, a vasútvonallal, az RSD-vel és a felhagyott bányatavakkal vagy az azokkal közvetlenül határos párhuzamos közterületekkel.

## 14. A településképi véleményezés eljárási szabályai

### 25.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul. A kérelmező legkésőbb a kérelem benyújtásáig a véleményezendő építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikus formában feltölti az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.
- (2) A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapozza meg.
- (3) A 26.§ (1) bekezdésben szereplő általános, valamint a (2)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a főépítésznek a szakmai álláspontjának kialakítása során egyaránt figyelembe kell vennie.
- (4) A településképi véleménynek tartalmaznia kell a vélemény indokolását.
- (5) Amennyiben a településképi véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció tartalma, megoldása a véleményezési eljárás után módosításra kerül, az építési engedélyezésre való benyújtása előtt a településképi véleményezési eljárást meg kell ismételni.

## 15. A településképi véleményezés részletes szempontjai

### 26.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció
  - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további –építészeti illeszkedésre vonatkozó –javaslatokat,



- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, és településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, meglévő építmények bővítése esetén
    - da) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
    - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a tervezett rendeltetés, és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
  - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
  - b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
  - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- a) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, és ebből eredő használata
    - aa) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
    - ab) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - b) az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.



## 16. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

### 27.§

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – a 28.§ (1) bekezdésben felsorolt területekre vonatkozóan – az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (IX. 8.) kormányrendelet 1. számú mellékletében meghatározott építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül:
- a) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
  - b) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló), legfeljebb 6,0 m magasságú égéstermék-elvezető kémény építése,
  - c) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
  - d) nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése,
  - e) a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenység et követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése,
  - f) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
  - g) emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
  - h) 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
  - i) közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén,
  - j) napenergia-kollektor, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén történő elhelyezése,
  - k) építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és - tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése
- esetén.
- (2) A 28.§ (1) bekezdésében felsorolt területekre vonatkozó, építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkák csak településképi bejelentési eljárás alapján végezhetők.
- (3) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti használat:
- a) telepengedélyezési eljárás lefolytatását teszi szükségessé,
  - b) a korábbi rendeltetéshez képest
    - ba) környezetvédelmi (elsősorban zaj- és légszennyezési) szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremthet,
    - bb) jelentősen megváltoztatja az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
    - bc) a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,



- c) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
  - d) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmát, azok biztonságát veszélyeztetheti,
  - e) lakás rendeltetés megszüntetését vagy létrehozását eredményezi – amennyiben nem építési engedélyhez kötött – függetlenül attól, hogy építési munkával jár vagy sem.
- (4) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – reklám, reklámhordozó, valamint reklámhordozót tartó berendezés, valamint reklámos utcabútor elhelyezése tekintetében.

### 28.§

- (6) A jelen rendelet előírási szerint településképi bejelentési eljárási kötelezettség alá tartoznak a Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló rendeletben:
- a) Vt jelű – településközpont vegyes,
  - b) Gksz jelű – gazdasági kereskedelmi szolgáltató,
  - c) Gip jelű – Ipari gazdasági,
  - d) Üü jelű – üdülöházás,
  - e) Kb; Kio; Ksr; Kst jelű – különleges övezetbe sorolt területek.

(7) A 7/2013. (III. 18.) 7.§ (2) bek-ben hivatkozik mellékletre – kiemelt jelentőségű útvonalak, területek – ezt a mellékletet nem találtam. Átgondolni szükséges-e.

## 17. Településképi bejelentési eljárás szabályai

### 29.§

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A 27.§ (1) bekezdésének d) pontja, (4) bekezdés, valamint a (3) bekezdés a) - d) pontja szerinti eljárásért az építtetőnek, illetve a tervezőnek 15.000.- forint igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11742214-15393214 számú költségvetési elszámolási számlájára. A díj befizetésének tényét igazoló bizonylatot az (1) bekezdés szerinti bejelentéshez mellékelni kell, ennek hiányában a polgármester a bejelentés tudomásulvételét megtagadja.
- (3) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.
- (4) A polgármester a bejelentést a beérkezésétől számított 15 napon belül hatósági határozatban
- a) a tervezett építési tevékenységet, reklámhordozó elhelyezését, rendeltetés megváltoztatását feltétel meghatározásával, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi, vagy
  - b) megtiltja a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezés, rendeltetésmód változtatás megkezdését – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – és felhívja a bejelentő figyelmét a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire
- (5) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (6) A 27.§ szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (4) bekezdés szerinti, a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges



kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását.

### 30.§

- (1) A településképi bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló műszaki tervnek – a kérelem tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a 27.§ (1) bekezdés szerinti építési munkák esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
  - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - ac) alaprajzot,
  - ad) valamennyi homlokzatot, valamint
  - ae) utcaképi vázlatot, amennyiben az építmény az utcaképben megjelenik;
- b) a 27.§ (4) bekezdés szerinti rendeltetés változások esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
  - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használatot, technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
  - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
  - bc) (szükség szerint) alaprajzot, valamint
  - bd) (szükség szerint) homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst,
- c) a 27.§ (3) bekezdés szerinti reklám-elhelyezések esetében – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített –
  - ca) műleírást,
  - cb) M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot, reklám közterületi elhelyezés esetén (a mobil megálló tábla kivételével),
  - cc) a reklámberendezés elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
  - cd) az építmény érintett részletét, 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű berendezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, valamint
  - ce) látványtervet vagy fotómontázst,
- d) helyi védett értéken végzett építési tevékenységek esetén – megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített – a vonatkozó jogszabályban előírtakon kívül csatolni kell:
  - da) átalakítás esetén a jelenlegi állapot felmérési rajzait két példányban;
  - db) homlokzatot érintő munkák esetében a színezésre vonatkozó javaslatot (színvázlatot) egy példányban;
  - dc) belső dekoratív (ornamentális és figurális) falfestések esetén ezek színhelyes vázlatait egy példányban;
  - dd) munkák által érintett épületrészek jelenlegi állapotának fénykép dokumentációját egy példányban.

### 31.§





- (1) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, reklám elhelyezés, rendeletetés változtatás
  - a) megfelel-e Tkr.-ben meghatározott követelményeknek,
  - b) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
  - c) megfelel-e jelen rendelet előírásainak, településképi követelményeknek,
  - d) illeszkedik-e a településképhez, a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, nem korlátozza.
- (2) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a bejelentés és a mellékelt műszaki dokumentáció megfelel-e a jelen rendeletben meghatározott követelményeknek.
- (3) A településképi bejelentés elbírálása során vizsgálni kell, hogy a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, rendeletét változtatás
  - a) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
  - b) korlátozza-e, zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
  - c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület jelenlegi és távlatban kialakuló adottságait, esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét,
  - d) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,

## 18. Településképi kötelezési eljárás

### 32.§

- (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében az építési tevékenységet folytatóval szemben a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
  - a) a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása,
  - b) a településképi bejelentéstől eltérően megvalósított építési tevékenység,
  - c) a polgármester településképi bejelentést elutasító döntése, felszólítása ellenére megvalósított településképi bejelentéshez kötött építési tevékenység,
  - d) az építési tevékenységek során e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértéseesetén.

### 33.§

- (1) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági határozatban rendelkezik.
- (2) A településképi kötelezési eljárás indulhat hivatalból vagy kérelemre, melynek menete:
  - a) helyszíni szemle,
  - b) a szabálytalansággal érintett ingatlan tulajdonosának tájékoztatása, felszólítása,
  - c) településképi kötelezés,
  - d) településképi bírság.
- (3) A településképi kötelezési eljárás keretében a polgármester felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, valamint a jogszabálysértés megszüntetésére végzésben határidőt szab ki.
- (4) Az (3) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában kötelezi az ingatlan tulajdonosát az érintett építményen a jogszabálysértés megszüntetésére határidő ismételt kiszabása mellett.
- (5) Ha a (4) bekezdésben megszabott határidő elteltét követően a településképi kötelezésben előírtak megszegése továbbra is fennáll, a képviselő-testület a településképi védelméről



szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (2) bekezdése szerinti bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosával szemben.

- (6) A településképi bírság mértéke:
- a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása 100.000 forint,
  - a polgármester elutasító döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
  - a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
  - a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 500.000 forint.

## 19. Az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

### 34.§

- A védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a képviselőtestület támogatást nyújthat. A támogatás forrása az önkormányzat környezetvédelmi alapja. A támogatás keretösszege az alapba befolyó pénzeszegek 10 %-a lehet.
- Az alapból a tulajdonos kérelmére pályázat útján visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatás nyújtható. A vissza nem térítendő támogatás nem lehet több mint a műszaki beavatkozás bekerülési költségének 50 %-a, a teljes támogatás pedig a bekerülési költség 70 %-a.
- A védett értékek tulajdonosa a védelemhez szükséges, a szokásos karbantartási és fenntartási munkákon felüli műszaki beavatkozásokhoz kérheti az értékek megóvása érdekében az önkormányzat támogatását.
- Támogatás nem nyújtható kötelezéssel elrendelt felújításhoz.
- A benyújtott pályázathoz csatolni kell:
  - építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot,
  - a megpályázott munka elkészítésének határidejét,
  - a megpályázott pénzeszeget megjelölését, felhasználásának módját,
  - kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
  - A megvalósítást szolgáló költségvetést, s ebből kiemelve a szokásos karbantartási és fenntartási munkákon felüli műszaki beavatkozások költségeit.
- Az alapból felhasználható összeget minden évben a költségvetési rendeletben elkülönítve kell meghatározni.
- A pályázatok kiírásáról és döntésre történő előkészítéséről a Polgármesteri Hivatal főépítésze előkészítése alapján a Településfejlesztési Bizottság gondoskodik.
- pályázatokat minden évben a költségvetés elfogadását követően lehet kiírni. A pályázatokat a képviselő-testület bírálja el a pályázati határidő leteltét követő ülésén.
- A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesülő megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.
- A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.
- A szerződésben foglaltak végrehajtását a Polgármesteri Hivatal főépítésze közreműködésével a Településfejlesztési Bizottság ellenőrzi.
- A környezetvédelmi alap e célra elkülönített részét az önkormányzat vásárlásra is felhasználhatja.



### **35.§**

- (1) A helyi védelemben részesített építmények, területek tulajdonosai, kezelői, használói a helyi adókról szóló rendeletekben kedvezményekben részesülhetnek.
- (2) A kedvezmények mértékét az önkormányzat a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben határozhatja meg.

## **V. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

#### **20. Hatálybalépés**

### **36.§**

- (1) E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetése a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel történik.

#### **21. Módosuló és hatályon kívül helyező rendelkezések**

### **37.§**

- (1) Hatályát veszti:
  - a) a településképi véleményezési eljárásról szóló 5/2013. (III. 18.) önkormányzati rendelet,
  - b) a településképi bejelentési eljárásról szóló 7/2013. (III. 18.) önkormányzati rendelet,
  - c) a közterület rendeltetéstől eltérő célú használatáról, továbbá a hirdető- berendezések és hirdetőmények elhelyezéséről szóló 10/2008. (VI. 24.) önkormányzati rendelet 5. §,
  - d) a helyi értékek védelemről szóló 8/2009. (IV. 15.) önkormányzati rendelet.

Kelt: Kiskunlacháza, 2018. ....

Dr. Répás József  
polgármester

Soós Zsoltné  
jegyző



## 1. melléklet Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
	Településképi szempontból meghatározó területeinek lehatárolása	m=1:10.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazza. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymtat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!



## 2. melléklet A helyi értékvédelem alatt álló művi és természeti értékek listája

### Helyi művi értékvédelem alá vont ingatlanok:

		cím	hrsz.
1.	<b>Angyalos ház</b> Indokolás: az épület a nagyközség déli, peregi részének jellegzetes épülete. Külön említésre méltó az utcai homlokzata, valamint falumúzeum funkciója. A település történeti hagyományinak tovább élése érdekében megőrzendő.	Szent Imre utca 42.	1075

### Helyi természeti értékvédelem alatt álló területek:

Hrsz	Terület nagysága (m <sup>2</sup> )	Ak.	Művelési ág