

**Jánosházi Közös Önkormányzati Hivatal**  
9545 Jánosháza  
Batthyány u. 2.

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Jánosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. augusztus 28-i ülésére 1. napirendi pont Településképi rendelet módosítása**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Jánosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (V.8.) számú önkormányzati rendeletével meghatározta a településre vonatkozó településképi rendelkezéseket. Az elfogadott és 2019. május 9-én hatályba lépett rendelettel kapcsolatban a Vas Megyei Kormányhivatal az alábbi észrevételeket tette:

1. A 3. § (4) bekezdésében leírtakat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) szabályozza - törlendő.
2. A 23. §-ban továbbra is összekeveredik a területek és az építési munkák felsorolása. — újra kell gondolni.
3. A 24. § (4) bekezdésében meghatározott „0 Ft bírság” továbbra sem értelmezhető, javasoljuk a felső határt meghatározni („...-ig”).
4. A 2. melléklet kidolgozottsága továbbra sem elegendő a meghatározó területek lehatárolására, valamint a helyi védett épületek beazonosítására.
5. A 4. mellékletben az 1. pont (bejelentő adatai) rossz helyen kerültek feltüntetésre, a 2. pont (bejelentés tárgya) hiányzik.

A Kormányhivatal egyéb vonatkozásban megjegyezte:

1. A 3. § (2) bekezdésben „Kemenespálfa Község” hivatkozás tévesen kerülhetett a rendeletbe – javítása szükséges.
2. A 7. § (1) és (2) bekezdése ellentétes a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban Jat.) 2. § (1) bekezdésében foglaltakkal, településképi szempontból konkrét szabályozási tartalommal nem rendelkezik. - átfogalmazandó vagy törlendő.
3. A 8. § (1) bekezdés településképi követelmény jellege (megengedő, tiltó) meg kell, hogy feleljen a Tr. 22. § (5) bekezdésében foglaltaknak. Ugyanitt az „engedélyezett” szó helyett a „létesítendő” szó a használandó, mivel a tevékenység végzése nem biztos, hogy engedélyhez kötött.
4. A 8. § (3) bekezdés törlendő, azt magasabb szintű jogszabály tartalmazza.
5. A 12. § (5) bekezdésében az „esetén” szó, illetve az a) pont törlendő
6. A 14. § (f) bekezdése törlendő, mivel egyrészt magasabb szintű jogszabály szabályozza, másrészt a tulajdonos hozzájárulása a polgári jog szabályain alapul,  
A (3) bekezdés a) pont törlendő, mivel magasabb szintű jogszabály szabályozza.  
A (4) bekezdés törlendő, mivel a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény zárja ki.

7. A 16. § (2) bekezdése átfogalmazandó, mivel az 1. melléklet műemlékeket nem tartalmaz, de az építményeken” szó után kiegészítendő a „továbbá műemlékeken” szavakkal.
8. A 23. § formai tagolása nem felel meg a Jszt. 37. §-ában foglalt azon követelményeknek, hogy a jogszabály tervezetének szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással kell jelölni.
9. A 24. § (4) bekezdésében a „településképvédelmi” szó „településkép-védelmi” szóra javítandó.  
A (4) bekezdés d) pontja vonatkozásában a kötelezés nem teljesítése esetén a végrehajtás szabályaiak kell alkalmazni.
10. A 4. melléklet tartalmazza a rendeltetésváltozást, a 23. § viszont nem. Az Önkormányzat döntse el, hogy a rendeltetésváltozás településkép bejelentéshez kötött tevékenység-e. Ha igen, akkor azt az esetköröknél fel kell tüntetni, amennyiben nem, abban az esetben a 4. mellékletből törölni.
11. A partnerségi egyeztetést és a véleményezési eljárást lezáró képviselő-testületi határozat nem áll rendelkezésünkre.

Javasoljuk a Kormányhivatal észrevételeinek elfogadását és a rendelet fentieknek megfelelő módosítását!

Jánosháza, 2019. augusztus 26.

Jánosházi Közös Önkormányzati Hivatal

## TERVEZET

### Jánosháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2019. (...) önkormányzati rendelete

#### Jánosháza Város településképeinek védelméről

Jánosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően - a következőket rendeli el:

#### 1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei

1. § (1) A helyi védelem célja a város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása, a védett értékek megóvása, helyreállítása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a – tulajdonformától függetlenül – a település kiemelt építészeti értékei, a településen túlmutató közös kulturális kincs részei, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

#### 2. Értelmező rendelkezések

2. § A rendelet alkalmazásában

a) Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.

b) Építési tömb: közterület, közcélú vízfolyás vagy belterület határa által közrefogott beépítésre szánt terület.

c) Információs kiegészítő elem: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.

#### 3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

3. § (1) A helyi védelem kiterjed az 1. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.

(2) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Jánosháza Város Önkormányzatának polgármesterénél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a védendő érték rövid dokumentálását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, vagy érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg, vagy
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

#### **4. Az Önkormányzat helyi védelemmel összefüggő feladatai**

4. § (1) Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról, nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

- a) védettségi kategóriát,
- b) fotót,
- c) területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- d) egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- e) az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készítettet és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

#### **5. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

5. § (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, vagy fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.

(3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.

(4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

## **6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

6. § (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) történeti településrész – kisvárosias lakóterület
- b) történeti településrész – falusias lakóterület
- c) településközpont vegyes terület
- d) átalakuló településrész
- e) ipari épületek
- f) beépítésre szánt terület
- g) temető
- h) zöldfelület

(2) A meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

## **7. A történeti településrészek területi és egyedi építészeti követelmények**

7. § (1) A történeti településrészek területén a különleges és gazdasági területek kivételével csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel. Toronyszerű tetőkialakítás egyházi célú használat kivételével nem létesíthető.

(2) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, táblás jellegű fedés nem alkalmazható. A tetőfedés cserép-rendszerű megjelenéshez hasonló cserép, lemez, környezetéhez illeszkedő sík természetes pala, vagy nád.

(3) Lakóépületen hullámpala, bitumenes zsindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, sárga) tetőfedő anyag nem alkalmazható.

8. § Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző telepítési módot.

9. § (1) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyaggal burkoltan kell kiképezni.

(2) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(3) A lakótelkek be nem épített részét kertként kell fenntartani.

(4) A település lakóterületén közterület felől homlokzati oldalon parabola, klimaberendezés, hírközlés átjátszó berendezése nem helyezhető el.

(5) Az előkertben teraszok, vendéglátó teraszok, üzletek standjai, szabadtéri eladóterületei, kerti tetők oldalsó zárásaként, állandó vagy időszakosan ponyva, nád, fémlemez burkolás nem alkalmazható.

(6) Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

#### **8. Ipari épületek településrészsre vonatkozó területi építészeti követelmények**

10. § Környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani az építtetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építtetőnek.

#### **9. A helyi védelemmel érintett épületekre és értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

11. § (1) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

a) az épületen meglévő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,

b) az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, illetve műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,

c) homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglévő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(2) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

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

b) Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.

c) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

d) épületgépészeti berendezések az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.

(3) Helyi védelemmel érintett épület tetőzetének felújítása, újraépítése, tetőhéjzat cseréje esetén:

a) az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű – 2 cm hullám méretet nem meghaladó égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép, síkjellegű fedés (hornyolt vagy kettős fedés) alkalmazható, kivéve a csillogó mázas bevonatú (engóbozott) elemeket,

b) az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtérbeépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíkban elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíkban levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %- át szabad megbontani.

c) az új és meglévő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázas elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.

(4) Utcaképi védelem esetén védendő:

a) Az 1. melléklet A) pont a) pont alatti területen a kialakult építési vonal, a zárt sorú és oldalhatáron álló vegyes beépítés ritmusa és városias arculata. Foghíjak esetében a szomszédos épületek építménymagasságától való eltérés 50 cm-nél nem lehet magasabb.

b) Az 1. melléklet A) pont b) pont alatti területen védendő az kialakult oldalhatáros beépítés, az előkert nélküli építési vonal. A meglévő utcai homlokzatok esetében az építészeti díszítés elemei megőrzendők.

c) Az 1. melléklet A) pont c) pont alatti területen védendő a zárt sorú beépítési mód, az előkert nélküli beépítési jelleg. Ez biztosítja Berzsenyi utca 13. alatt többször átalakított egykori Fehér Ló fogadó jellegében való megőrzését.

d) Az 1. melléklet A) pont d) pont alatti területen védendő a zárt sorú beépítési mód, az előkert nélküli beépítési jelleg, a kialakult épületek utcai homlokzata és a hagyományos nyílászárók.

e) Az 1. melléklet A) pont e) pont alatti területen védendő a zárt sorú jelleg, az építmények magassága, kialakult homlokzatok aránya és díszítésük. Az oromfalak a településen egyedi arculatát hordoznak, megőrzendők. A Széchenyi utca 19. hsz egykori nyílászárói helyreállítandók.

(5) Helyi védelmet élvező utcaképre és építményekre az alábbi védelmi előírások vonatkoznak:

a) A történeti értékű épületeket tömegükben és tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a tradicionális homlokzati nyílásrendet és a nyílászárók részosztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat, pótolva az elpusztultakat

b) Közműsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet

c) a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,

d) utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni

e) toronyszerű tetőkialakítás –vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,

f) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)

g) nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,

h) a tetőformának az érintett utcaszakasz kialakult jellegéhez igazodóan kell meghatározni.

i) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú lehet;

j) Az épületek kialakításánál az égetett cserépfedést, a falazott szerkezeteket és a vakolt homlokzatkiképzést kell alkalmazni.

(6) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak beépítés esetén az illeszkedés szabályai és a tradicionális építészeti formák, tetőkialakítás és homlokzati arányok, tagolások megtartása szerint kell eljárni.

#### **10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek kijelölése**

12. § (1) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(2) Új közműkiépítéseknél lehetőség szerint a kifeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat lehetőség szerint föld alatt kell kiépíteni.

(3) A településképet meghatározó területek – a természeti területek, a tájképvédelmi terület, és védett természeti értékek környezete kivételével - alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

#### **11. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

13. § (1) A település teljes külterületén tilos reklám, reklámhordozó elhelyezése.

(2) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha

a) az gátolja a kilátást,

b) településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.

(3) Jánosháza város közigazgatási területéhez tartozó településképi szempontból meghatározó területein:

a) a közművelődési hirdetőoszlopon, citylighton, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón lehet reklámot elhelyezni,

b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési napló vezetésére fennálló kötelezettség és építési napló vezetésére nem kötelezett építési tevékenység esetén az építkezés időtartama alatt lehetséges,

c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése információs berendezésen, közművelődési célú hirdetőoszlopon, molinón lehetséges,

d) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű,



legfeljebb sűrű fénnyel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

e) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.

f) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.

g) Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.

h) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m<sup>2</sup> területű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.

i) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(4) Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

(5) A település területén öt darab reklámhordozó helyezhető el.

## **12. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

14. § Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

15. § (1) A város területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m<sup>2</sup> felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,

b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,

c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) Az 1. mellékletben szereplő és műemléki (M) és helyi védelem alatt álló utcaképen, épületeken, építményeken továbbá műemlékeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő – cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

a) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztóparkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített parkány, vagy ereszvonaltól terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,

aa) homlokzatra festett kivitelben,

ab) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,

ac) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,

ad) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,

ae) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.

b) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m<sup>2</sup> befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élből, vagy kívülről megvilágítva.

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

16. § (1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,

b) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,

c) sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

(4) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antenntartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.

(5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

### **14. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

17. § A településkép-védelmi követelmények teljesülése érdekében a polgármester az ügyfél írásbeli kérelmére a településkép-védelmi követelményekről tájékoztatást ad. A tájékoztatás szakmai konzultáció keretében történik.

### **15. A szakmai konzultáció eljárás rendje**

18. § (1) Az írásos kérelemnek tartalmaznia kell a rendelet 3. mellékletében foglalt kérelemnyomtatványban foglaltakat, így:

a) a kérelmező alábbi személyes adatait:

aa) nevét

ab) lakóhelye címét, szervezet esetén székhelyét

ac) levelezési címét, ha az a lakóhely, szervezet esetén székhely címétől eltér

b) a kérelemmel érintett ingatlan, ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát vagy ingatlanhoz nem köthető szakkérdés esetén annak rövid kifejtését.

(2) Előzetes időpont egyeztetés céljából telefonos vagy elektronikus elérhetőség is megadható, de a tájékoztatás és a szakmai konzultáció csak személyesen folytatható le.

(3) A kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül biztosítja a szakmai konzultáció időpontját.

(4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

### **16. A településképi bejelentési eljárás**

19. § (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet a 23.§-ában meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.

(3) Az eljárást e célra rendszeresített, a 4. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

20. § (1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

a) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,

b) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,

c) illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

d) a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek.

(2) A bejelentési eljárás lefolytatása alapján a kérelem tárgyának fennmaradási érvényessége a határozat kiállításának dátumától számítva:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetés és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig.

21. § A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

a) a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,

b) épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében

ba) alaprajzok,

bb) megértéshez szükséges számú metszet,

bc) minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,

c) műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével

d) a bejelentés tárgyától függően

da) színezett modellkép,

db) környezetbe illesztett fotorealisztikus településképi

dc) helyszínre illesztett látványterv

e) amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának vagy társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata.

22. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan a településképi szempontból meghatározó területek karakterszámán, vagy a szabályozási terven jelölt

a) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,

b) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen helyezkedik el.

(2) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek az (1) bekezdésben felsorolt területeken:

a) helyi védelem alatt áll;

b) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, és a magas építmények, tornyok, hírközlési oszlopok létesítése,
- b) ipari épületek településrészen tervezett, a környezetéből kiugró, 25 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezése,
- c) közterületre tervezett, a településkép megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

### **17. A településképi kötelezési eljárás**

23. § (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le a polgármester az alábbi esetekben:

- a) a helyi építészeti- és településkép védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota, vagy annak használati módja nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
  - aa) homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
  - ab) nem a rendeltetésének megfelelő funkcióra használják,
  - ac) megjelenése, színezése az egységes városképet lerontja,
  - ad) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelépítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
  - ae) a telek szabad területét nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják,
  - af) az építkezéssel érintett telek és környezete - az átmeneti állapot ideje alatt – nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- b) településképet rontó cégér, hirdető-berendezés, információs elem megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen, ha:
  - ba) műszaki állapota nem megfelelő
  - bb) a megjelenített tartalom aktualitását veszítette, a megjelenített rendeltetés, vagy tevékenység megszűnt,
  - bc) nem illeszkedik a településképbe, és a jellemző városképi látványban idegen elemként jelenik meg,
  - bd) előnytelenül változtatja meg az épület homlokzatát, tetőzetét, kirakatát, portálját,
  - be) bejelentés nélkül helyezték el,
- c) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
  - ca) ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,

cb) ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,

cc) nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

(2) A polgármester a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld a tulajdonosnak.

(3) Hivatalból történő eljárás (ellenőrzési tevékenység) szabályai: A polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

(4) Az (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a – (2) bekezdés szerinti felhívás eredménytelenségét követően – a polgármester önkormányzati településképi-védelmi bírságot szab ki, amelynek összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 100 000 forint,

b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 200 000 forint,

c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően természetes személy esetében legfeljebb 200 000 forint, jogi személy esetében legfeljebb 500 000 forint.

(5) Az önkormányzati településképvédelmi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket és a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

24. § (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Jánosháza Város településképi védelméről szóló 3/2019. (V.8.) önkormányzati rendelet.

Kiss András  
polgármester

Dr. Balás Endre  
jegyző

Kihirdetve: Jánosháza, 2019. ...

Dr. Balás Endre  
jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

A) Utcakép védelem:

- a) Kossuth utca 2 - 3 Kossuth Lajos tér 2-52 házszám, 827/1-954 hrsz között.
- b) Sümegei utca 18-24. házszám, 467-470 hrsz között.
- c) Berzsenyi utca 2-40 házszám között, a 183/10 és 139 hrsz között.
- d) Batthyány Lajos utca 1-11 házszám, 494/3 és 503 hrsz között.
- e) Széchenyi utca 17-19 házszám, 909-919 hrsz között.

B) Helyi egyedi védelem:

a) Épületek, építmények:

- aa) Berzsenyi utca 1193 hrsz kápolna
- ab) Batthyány Lajos utca 6. (498/2 hrsz)
- ac) Batthyány Lajos utca 8. (500 hrsz);
- ad) Kossuth Lajos 40. (948 hrsz)
- ae) Berzsenyi Dániel utca 18. (166 hrsz)
- af) Berzsenyi Dániel utca 13. (1111 hrsz)
- ag) Sümegei utca 60. (447 hrsz)
- ah) József Attila utca 34. (93 hrsz)
- ai) Temető Kápolna 07 hrsz
- aj) Körtvélyesi major - Erdődi kúria 0229 hrsz

b) Emlékművek:

- ba) II. világháborús emlékmű
- bb) Antall József szobor
- bc) Szent József szobor – Kossuth tér
- bd) Szentháromság szobor – Berzsenyi u.
- be) Szűz Mária kisdeddal – Honvéd tér
- bf) II. világháborús szovjet temető– Honvéd tér
- bg) Hunyadi János emlékmű
- bh) I. világháborús emlékmű
- bi) Batthyány u. 6 számú lakóház falán Batthyány Lajos emléktábla
- bj) Temető kápolna 07. hrsz.



c) Kőkeresztek:

ca) 0181 hrsz.

cb) Temető utca

cc) Danjanich utca

cd) Kossuth tér

ce) Jókai Mór utca

cf) 8457.j.ök. út mellett

cg) Széchenyi utca

2. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez



3. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

	<b>KÉRELEM</b> településképi szakmai konzultációhoz
Beérkezés dátuma:	iktatószám:
Átvevő neve:	
Konzultáció időpontja:	

<b>Kérelmező tölti ki!</b>	
<b>1. Kérelmező adatai:</b>	<b>Tervező adatai: (amennyiben</b>
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely:	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtől eltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó:	Tervező szervezet:
-/ e-mail:	-/ e-mail:
<b>2. Szakmai konzultáció tárgya: (A tervezett tevékenység rövid leírása)</b>	
<b>3. Az érintett ingatlan adatai:</b>	
címe:	1 helyrajzi szám:
Alulírott 1. pont szerinti Kérelmező, a 3. pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tárgyban kérelmezem a településképi szakmai konzultáció biztosítását.	
Kelt: Jánosháza,..... év..... .hónap .....nap*	

4. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

BEJELENTÉSI KÉRELEM településképi bejelentési eljárás lefolytatásához	
Beérkezés dátuma:	Iktatószám:
Átvevő neve:	
Kérelmező tölti ki!	
1. Bejelentő (építető) adatai:	Tervező adatai:
Név:	Név:
Lakcím vagy székhely;	Tervezői jogosultság száma:
Levelezési cím (amennyiben előzőtöleltér):	Levelezési cím:
Kapcsolattartó :	Tervező szervezet:
email:	mobil:
2. Bejelentés tárgya:	
reklámhordozó elhelyezése, építési tevékenység	
A tervezett tevékenység rövid leírása:	
Korábbi településkép védelmi szakmai konzultáció időpontja:	
3. Az érintett ingatlan címe:	Hrsz.:
4. Tevékenység megvalósításának tervezett időtartama: .....év ... hó ... nap - ..... év ... hó ... nap	
5. Mellékeldokumentáció tartalma:	2 példány szükséges
műszaki leírás:	
helyszínrajz:	
alaprajz(ok):	
homlokzat(ok):	
helyszínre illesztett látványterv :	
tulajdonosihozzájárulá s / társasházi hozzájáruiis:	
egyéb (pl. kertészeti munkarészek stb.): .....•	

Alulírott 1.pont szerinti Építető, a 3 . pontban megjelölt ingatlanon, a 2. pont szerinti tevékenység megvalósítására vonatkozóan, a 4. pontban megjelölt időtartamra kérelmezem a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Kelt: .....,év....., hónap, ..... nap

.....  
Építető aláírása

## 1. függelék

Jánosháza közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

*Acer campestre* - mezei juhar  
*Acer ginnala* - tűzvörös juhar  
*Acer platanoides* - korai juhar

*Aesculus carnea* - hússzínű vadgesztenye  
*Betula pendula* - nyírfa

*Celtis australis* - déli ostorfa

*Celtis occidentalis* - nyugati ostorfa  
*Cercis siliquastrum* - közönséges júdásfa  
*Corylus colurna* - törökmogyoró

*Crataegus lavallei* - fényeslevelű galagonya  
*Crataegus x media* - skarlátvirágú galagonya  
*Crataegus laevigata* - kétbibés galagonya  
*Crataegus monogyna* - egybibés galagonya  
*Fraxinus americana* - amerikai kőris

*Fraxinus excelsior* - magas kőris  
*Fraxinus ornus* - virágos kőris  
*Ginkgo biloba* - páfrányfenyő

*Gleditsia triacanthos f. inermis* - tövistelen lepényfa

*Koelreuteria paniculata* - bugás csörgőfa  
*Prunus serrulata* - japán díszcseresznye

*Pyrus calleriana* - kínai körte  
*Rhus typhina* - torzsás ecetfa  
*Robinia hispida* - rózsás akác  
*Sophora japonica* - japánakác  
*Tilia x euchlora* - krími hárs  
*Tilia tomentosa* - ezüst hárs  
*Ulmus pumila* - pusztaszil

*Zelkova serrata* - japán gyertyánszil  
*Chamaecyparis lawsoniana* - hamisciprus  
*Juniperus communis* - közönséges boróka  
*Juniperus virginiana* - virginiai boróka  
*Cedrus atlantica* - atlaszcédrus  
*Cupressocyparis x Leylandii* - Leyland-ciprus  
*Picea omorika* - szerb luc

*Picea pungens* - szürke luc  
*Pinus nigra* - feketefenyő  
*Pinus strobus* - simafenyő  
*Pinus sylvestris* - erdeifenyő

*Pseudotsuga menziesii* - Duglászfenyő  
*Taxus baccata* - közönséges tiszafa