

**Jánosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**.../2019. (...) önkormányzati rendelete**  
**Jánosháza Város településképeinek védelméről**

Jánosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településképek 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:

**I. FEJEZET**

**BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja és a településképek védelem eszközei**

1.§ (1) E rendelet célja Jánosháza város sajátos településképeinek, a helyi közösség bevonásával és társadalmi konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településképek védelem elemeinek, a településképek követelmények, valamint a településképek-érvényesítési eszközök meghatározásával.

- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) A településképek szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképek követelmények területi hatályának megállapítása a településképek megőrzése, vagy javítása céljából.

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**2. Értelmező rendelkezések**

2. § E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

- a. *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg.
- b. 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.
- c. Építési tömb: közterület, közcélú vízfolyás vagy belterület határa által közrefogott beépítésre szánt terület.

## II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

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

#### 3.§

- (1) A helyi védelem kiterjed a 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 indoklását.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:
  - a) kezdeményezőt
  - b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - d) az illetékes földhivatal bejegyzés céljából
  - e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
  - f) az építmények esetében az örökségvédelmi hatóságot, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet.
- (6) 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 ismérveknek 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, műtárgyokról, 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 túrni köteles.

## III.FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 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.

## IV.FEJEZET

### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 7. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

##### 7. §

- (1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.
- (2) Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell

az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni.

- (3) Nem alkalmazható az épületek külső felületeinek meghatározásakor nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképben bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldások.

## 8. A történeti településrészek területi és egyedi építészeti követelmények

### 8.§

- (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 engedélyezett.
- (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) Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból-, formai megoldásokkal- és színezéssel kell kialakítani.
- (4) Utcai, közterületi telekhatáron tömör és áttört kerítés is létesíthető. A telek elülső, oldalsó és hátsó határán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (5) Lakóépületen hullámpala, bitumenes zindely, fém lemezfedés, a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól (piros) eltérő színű (zöld, kék, sárga) tetőfedő anyag nem alkalmazható.

### 9 §

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

### 10. §

- (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 utcaképhez tartozó, utcaképet meghatározó 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 látványtervvel kell alátámasztani az építetőnek. A látványtervet a településképi bejelentéshez csatolni kell az építetőnek.

## 11. Ipari épületek településrészeire vonatkozó területi építészeti követelmények

### 9. §

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

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

### **10. §**

(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 megőrzendőek.
- 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, tetőhéjazat 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 fémvázaz 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 esetén az alábbi védelmi előírások vonatkoznak:
- a) Védett utcaképben lévő hagyományos épületek formavilágának és hagyományának megőrzéséről gondoskodni kell
  - b) 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
  - c) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
  - d) a kialakult építészeti hagyományokkal összhangban lévő párkány, tagozat létesítendő, a meglévő megtartandó,
  - e) utólagos hőszigetelés esetén a homlokzattagozatokat, díszeket, párkányokat a szigetelt homlokzaton helyreállítva meg kell jeleníteni
  - f) toronyszerű tetőkialakítás –vallási célú építmények kivételével- nem megvalósítható,
  - g) védett területen látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem elhelyezhető (parabola, klíma, parapet-konvektor, stb...)
  - h) nyílások kialakításánál több kisebb, osztott nyílás létesítendő,
  - i) a tetőformának az érintett utcaszakasz kialakult jellegéhez igazodóan kell meghatározni.
  - j) közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani,
  - k) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú lehet;
  - l) 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.

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

## 11.§

- (1) A nem használt, felhagyott légvezetékeket 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 nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (4) A település természeti területe, a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe, a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték területek kivételével elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (5) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

## 13. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 12.§

- (1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges. A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét. A közterületeken belül a közutakon elhelyezendő reklámok, reklámhordozókra a magasabb jogszabályi előírások is vonatkoznak.
- (2)Egyéb területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése
  - a) utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen (citylight) összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m<sup>2</sup> felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni
  - b) utasváró tetején reklám nem helyezhető el,
  - c) információs, vagy más célú berendezés olyan önállóan elhelyezett citylight lehet, melynek egyik oldalán reklám, másik oldalán pedig közérdekű információk tehetők közzé, amelyek ragasztás útján nem rögzíthetők
- (3)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.
- (4)Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.
- (5)Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.
- (6)Utasváró esetében – az erre a célra kialakított helyen - legfeljebb egy kétoldali reklámfelület alakítható ki.
- (7)Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

- (8) Nem helyezhető el reklámhordozó közterületről látható magánterületen, ha:
- a közút területébe vagy közúti ürszelvénybe nyúlna,
  - az gátolja a kilátást,
  - településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
- (9) Nem helyezhető el reklámhordozó műemlék épületen, valamint annak kerítésén.
- (10) Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
- (11) 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.

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

##### **13. §**

- (1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.
- (2) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

##### **14. §**

- (1) A Város területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:
- 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,  $0,4 \text{ m}^2$  felületet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
  - 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,
  - üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.
- (2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a város helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében jelölt műemléki (M) és helyi védelem alatt álló utcaképen, épületeken, építményeken – 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:
- vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső szélé és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig 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 éjben, vagy kívülről megvilágítva.

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

### **15. §**

- (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 antennatartó 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.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

#### 14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

### **16. §**

E rendeletben foglalt 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

## 17. §

- (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 a kérelmezőt az általa megadott elérhetőségek valamelyikén a szakmai konzultáció kitűzött időpontjáról értesíteni kell.
- (4) A konzultációról készült emlékeztetőt az önkormányzat nyilvántartásba veszi.

## 16. A településképi bejelentési eljárás

### 18. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet a 21.§-ában meghatározott esetekben.
- (2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére is alapozhatja.
- (3) Az eljárást e célra rendszeresített, az 5. mellékletben szereplő nyomtatványon lehet kezdeményezni.

### 19. §

- (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 hirdetőtábla és hirdető-berendezés a bérleti szerződés lejártáig, vagy a rendeltetési egység működésének befejezéséig, befejezésének időpontjáig.

### 20. §

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 - csctében
  - 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 fotorealistikus 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

## 21. §

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

- f) helyi védettségű telken és közvetlen szomszédságában,
- g) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,

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

- a) helyi védelem alatt áll;
- b) tájképvédelmi övezet beépítésre nem szánt területén található;
- c) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.
- d) közterületre tervezett, a településképi megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

## 17. A településképi kötelezési eljárás

### 22. §

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

- a) a helyi építészeti- és településképi 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, töredezetek, 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, növényzettelepítés 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 településképhez, 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 településképvédelmi bírságot szab ki, amelynek összege
- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 0-100 000 forint,
  - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 0-200 000 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,
  - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása természetes személy esetében legfeljebb 200.000,- Ft jogi személy esetében legfeljebb 1 000 000 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.

**VI.FEJEZET**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

**23. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével együtt hatályát veszti a reklámok, reklámhordozók, cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló /2017.( .) önkormányzati rendelet.

Kiss András Attila  
polgármester

Dr. Balás Endre  
jegyző

Kihirdetés: 2019. ....

Dr. Balás Endre  
jegyző

## MELLÉKLETEK

### 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) Sümegi utca 18-24. házszám, 467-470 hrsz között.
- c) Berzsényi 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) Berzsényi 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) Berzsényi Dániel utca 18. (166 hrsz)
  - af) Berzsényi Dániel utca 13. (1111 hrsz)
  - ag) Sümegi utca 60. (447 hrsz)
  - ah) József Attila utca 34. (93 hrsz)
  - ai) Temető Kápolna 07 hrsz
  - aj) Körtevényesi major - Erdődi kúria 0229 hrsz
- b) Emlékművek: ba) II. világháborús emlékmű
  - bb) Antall József szobor
  - bc) Szent József szobor – Kossuth tér
  - bd) Szentháromság szobor – Berzsényi u.
  - be) Szűz Mária kisdéddel – 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
  - cd) Damjanich utca
  - ce) Kossuth tér
  - cf) Jókai Mór utca
  - cg) 8457.j.ök. út mellett
  - ch) 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 releváns)</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*	



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

### 1. Jánosháza közterületein telepítésre ajánlott fafajok jegyzéke

Acer campestre - mezei juhar	Pyrus callieriana - kínai körte
Acer ginnala - tűzvörös juhar	Rhus typhina - torzsás ecetfa
Acer platanoides - korai juhar	Robinia hispida - rózsás akác
Aesculus carnea - hússzínű vadgesztenye	Sophora japonica - japánakác
Betula pendula - nyírfa	Tilia x euchlora - krími hárs
Celtis australis - déli ostorfa	Tilia tomentosa - ezüst hárs
Celtis occidentalis - nyugati ostorfa	Ulmus pumila - pusztaszil
Cercis siliquastrum - közönséges júdásfa	Zelkova serrata - japán gyertyánszil
Corylus colurna - törökmogyoró	Chamaecyparis lawsoniana - hamisciprus
Crataegus lavalleyi - fényeslevelű galagonya	Juniperus communis - közönséges boróka
Crataegus x media - skarlátvirágú galagonya	Juniperus virginiana - virginiai boróka
Crataegus laevigata - kétbibés galagonya	Cedrus atlantica - atlaszcédrus
Crataegus monogyna - egybibés galagonya	Cupressocyparis x Leylandii - Leyland-ciprus
Fraxinus americana - amerikai kőris	Picea omorika - szerb luc
Fraxinus excelsior - magas kőris	Picea pungens - szürke luc
Fraxinus ornus - virágos kőris	Pinus nigra - feketefenyő
Ginkgo biloba - páfrányfenyő	Pinus strobus - simafenyő
Gleditsia triacanthos f. inermis - tövistelen lepényfa	Pinus sylvestris - erdeifenyő
Koelreuteria paniculata - bugás csörgőfa	Pseudotsuga menziesii - Duglászfenyő
Prunus serrulata - japán díszcseresznye	Taxus baccata - közönséges tiszafa

## 2. Jánosháza közterületein telepítésre nem ajánlott fafajok jegyzéke

Acer negundo - zöld juhar  
Ailanthus altissima - mirigyes  
bálványfa Amorpha fruticosa -  
cserjés gyalogakác Alnus glutinosa -  
mézgás éger  
Aesculus hippocastanum -  
vadgesztenye Fagus sylvatica -  
közönséges bükk Fraxinus angustifolia  
- keskenylevelű kőris Fraxinus  
pennsylvanica - amerikai kőris  
Gleditsia triacanthos - tövises lepényfa  
Catalpa bignonioides - szívlevelű  
szivarfa Juglans nigra - fekete dió  
Juglans regia - pompás dió  
Malus domestica - alma  
Malus baccata - bogyós díszalma  
Malus x purpurea - bíborlevelű díszalma  
Malus fajok  
Morus alba - fehér eperfa  
Platanus x hispanica - platán  
Populus fajok  
Prunus cerasifera -  
cseresznyeszilva Prunus  
cerasifera "Nigra" - vérszilva  
Prunus cerasus - meggy  
Prunus domestica - szilva  
Pyrus domestica - körte  
Sorbus fajok  
Tilia cordata -

## 2. függelék

Sor-szám	törzsszám	helység	cím	név	védelem	helyrajzi szám
1	7761	Jánosháza		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	46, 47, 1116, 1186, 1187, 1184/3, 1185, 45, 91, 52, 51, 60, 49, 31, 61, 1183
2	10751	Jánosháza		Szt. Vendel kápolna ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	967/1, 967/2, 967/3, 936, 938, 939, 969/2, 560, 544, 971, 970/2
3	7762	Jánosháza		Mária-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1116, 1181, 31, 1115, 1180, 63, 65, 66, 69, 1114, 1113/2
4	7761	Jánosháza	Berzsényi Dániel utca 76.	R.k. templom	Műemlék	48
5	7762	Jánosháza	Berzsényi Dániel utca	Mária-szobor	Műemlék	1117
6	7763	Jánosháza	Vár u.	v.Erdődy-kastély	Műemlék	1180
7	9448	Jánosháza	Berzsényi Dániel utca	v. Erdődy-kastély műemléki környezete	Műemléki környezet	1116, 1115, 1118, 1181, 1182, 1183, 1184/2, 1184/1, 1184/3, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1180, 1117
8	10384	Jánosháza	Vár u. 8 .	Lakóház	általános műemléki védelem	1125
9	10751	Jánosháza	Kossuth tér	Szt. Vendel kápolna	Műemlék	968