

**Jászszenlászló Község Önkormányzata Képviseelő-testületének  
22/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete  
Jászszenlászló Község településképeének védelméről**

Jászszenlászló Község Önkormányzata Képviseelő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban az 5-9. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§(3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A §(7) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság és a településrendezéssel összefügg partnerségi egyeztetés partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet szerintiék véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet célja Jászszenlászló épített környezetének megörzvése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Jászszenlászló közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviseelő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § E rendelet alkalmazásában:
  - a) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
  - b) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
  - c) HÉSZ: Jászszenlászló Község Képviseelő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 14/2004.(IV.5.) rendelete
  - d) Információs vagy más célú berendezés: épületről, vagy az épületben történekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrésze, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti;
  - e) Pasztelles színek: a színek kis telítettségű gyűjtőneve, amelyekben a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.
  - f) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
  - g) Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrésze, épület, egyéb elem

## **II. FEJEZET HELYI VÉDELEM**

### **2. Helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek**

**5. § (1)** E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.

(2) A védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.

(3) Helyi építészeti örökség részét képező védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

(4) A védett értékek amennyiben a helyi védelemre okot adó elemek megmaradnak:

- a) korszerűsíthetők
- b) bővíthetők
- c) átépíthetők
- d) rendeltetésük megváltozhat
- e) teljes felújításra kerülhetnek.

(5) Védett értéket csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

**6. § (1)** A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesternél kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezésnek tartalmazni kell a védendő érték, a védendő értékek

- a) megnevezését,
- b) körülhatárolását (területet határoló utcák neve, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
- c) rövid leírását, dokumentálását (épülettel kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók) és a kezdeményezés indokolását.

(3) A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezésről az ingatlantulajdonosokat 15 napon belül írásban értesíteni kell. A helyi területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést 15 napon belül a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(4) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezéssel kapcsolatban az ingatlantulajdonosok helyi egyedi védelem esetén a kézhez vételt, helyi területi védelem esetén a közzétételt követő 30 napon belül írásban az Önkormányzatnak címezve észrevételt tehetnek.

(5) Az Önkormányzat) tulajdonában álló, helyi egyedi védelemre javasolt építészeti örökségi elemre vonatkozó javaslat esetén a (3)-(4) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni.

**7. § (1)** A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséhez az önkormányzatnak az általános előírások szerinti értékvizsgálaton alapuló javaslatot szükséges készítenie.

(2) A védetté nyilvánításról és a védettség megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

(3) A védetté nyilvánítást, illetve annak megszűnését követő 30 napon belül értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát, azon keresztül a használóját és kezelőjét
- b) építésügyi hatóságot
- c) a védetté nyilvánításra illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
- d) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.

(4) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének a tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(5) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről a jegyző gondoskodik.

(6) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(7) A helyi védelem alá tartozó értékek nyilvántartásának folyamatos vezetése a Jászszentlászlói Közös Önkormányzati Hivatal feladata a következő tartalommal:

- a) védett érték megnevezése
- b) cím, helyrajzi szám
- c) fotódokumentáció
- d) tulajdonos, kezelő, használó megnevezése

(8) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha

- a) a helyi egyedi érték megsemmisült, vagy
- b) a helyi védett terület a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(9) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

### **3. Helyi területi védelem meghatározása**

**8.§** A helyi területi védelemben részesülők a következők:

1. Ófalu eredeti tömbje, amelynek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.
2. Külön rendelet szerinti helyi természetvédelmi terület

### **4. Helyi egyedi védelem meghatározása**

**9. §** A helyi egyedi védelemben részesülőket e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

### **5. Helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

**10.§ (1)** A helyi egyedi védelemben részesülők jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi egyedi védelemben részesülők károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

(3) A helyi egyedi védelemben részesülőket e rendelet 3. mellékletében meghatározott táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – az önkormányzat gondoskodik.

(4) A tábla elhelyezését az ingatlantulajdonos tűrni köteles.

## **III. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

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

**11.§** Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) e rendelet 4. mellékletében lehatárolt terület

## **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények**

**12.§ (1)** A település egész területére érvényes anyaghasználati követelmények a következők:

- a) homlokzatképzésnél kötelező az erős kontrasztos színektől való eltérés
- b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható fekete bitumenes fedéllemez

(2) Az (1) bekezdés szerintieket a közterületi telekhatár mentén, a telekhatártól mért 20 m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

#### **8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények**

**13.§ (1)** Építményt úgy kell elhelyezni, hogy beépítés módjában, mértékében környezete adottságaihoz illeszkedjen.

- (2) Kerti építmények az épülettel és növényzettel harmonikus kialakítással természetes anyagból készítenők.
- (3) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz kell illeszteni.
- (4) HÉSZ (Lf-1) jelű építési övezetben utcafrontos beépítésnél a kerítés és kapuzat csak tömör lehet.
- (5) HÉSZ (Vt-2) és (Vt-3) jelű építési övezeteiben a szomszédos épületek párkánymagasságainak különbsége legfeljebb 1,5 m lehet.

**14.§ (1) Építmények homlokzati kialakításánál:**

- a) vakolt felületnél tiltott a pasztelles színtől való eltérés
  - b) falfestmény nem helyezhető el,
  - c) gazdasági terület kivételével tiltott a nagytáblás fémlemez burkolat,
  - d) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetétől nem térhet el.
- (2) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti takarás nélkül tiltott az utcai homlokzatra helyezni.
- (3) Síktáblás napelemek, napkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhetők.
- (4) Cégtáblát, címtáblát, cégért tiltott úgy kell elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
- (5) HÉSZ (Vt-1) és (Vt-2) jelű építési övezetekben tiltott utcavonallal párhuzamos gerincűtől eltérő építmény elhelyezése, az építmény az oldalhatáron befordulhat

### **9. Helyi védelemben részesülő területre és egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények**

**15.§ Helyi védelemben részesülő területre vonatkozó előírások**

- (1) Beépítési mód: meglévő beépítés szerinti építési hely szerinti
- (2) Épület fő tömegének homlokzati szélessége: max 7m
- (3) Tetőidom:
  - a) szimmetrikus nyeregtető
  - b) hajlásszög: 42-45 fok
- (4) Tetőhéjazat kizárólag égetett agyagcserép barna vagy vörös színben max 22x40 cm-es elemekből lehet.
- (5) Közterületről láthatóan tiltott műszaki berendezés (klíma, parabolaantenna) elhelyezése

**16.§** A helyi egyedi védelemben részesülőket tartalmazó 1. melléklet „F” oszlopában megnevezettek a helyi védelemre okot adó elemek, amelyek nem változtathatók meg.

### **10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

- 17. § (1)** A 11. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 11. § -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Védett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

### **11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

- 18. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen a reklámokra, reklámhordozókra az általános előírások vonatkoznak.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területen legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felületű reklám csak a közművelődési célú hirdetőoszlopon, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón helyezhető el.
- (3) A reklámok elhelyezésére vonatkozó általános előírásoktól való eltérés az alábbi esetekben és időtartamra lehet eltérni:

- a) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési reklámhálón az az építkezés időtartama alatt az alábbi feltételekkel engedélyezhető:
    - aa) építési napló igazolja a felújítás kezdetét
    - ab) építési naplóvezetési kötelezettség nem áll fenn, de az érintettek vállalják annak vezetését és abban igazolják a felújítás kezdetét.
  - b) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakára.
- (4) Információs vagy más célú berendezés csak a közterületre vonatkozó önkormányzati rendelet alapján helyezhető el.

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

**19.§** Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) formai követelmények:
  - aa) technikailag a szükséges legkisebb tömeget közelítő,
  - ab) arányos
  - ac) funkciót tükröző
  - ad) településképileg nem kedvezőtlen
  - ae) lehetőség szerint növényzettel takarható legyen
- b) anyaghasználati követelmények
  - ba) nem rozsdásodó
  - bb) minőséget képviselő
  - bc) könnyen karbantartható
  - bd) színezésében az építményhez igazodó

## **V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **13. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

- 20.§** (1) Szakmai konzultációra az általános előírások vonatkoznak.  
(2) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.  
(3) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

## **VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS**

### **14. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre**

- 21.§** (1) Településképi bejelentés kötelező Jászszentlászló Község Önkormányzata által végzetek kivételével- az alábbi: általános előírások szerint engedély nélkül végezhető és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő- esetekben belterületen:
- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
  - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
  - c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
  - d) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
  - e) Kerítés elhelyezése

- f) Településképi szempontból meghatározó területen:
- fa) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
  - fb) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
  - fc) Mezőgazdasági célú fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
  - fd) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

**22.§** Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének –részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén

**23.§** Településképi bejelentési eljárást az általános előírások szerint kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.

## **15. Bejelentési eljárás részletes szabályai**

**24.§** (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet e rendelet 5. melléklete szerinti nyomtatványon az önkormányzathoz kell benyújtani papíron vagy elektronikusan.

(2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés szabályainak való megfelelés vizsgálendő.

## **VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG**

### **16. Településképi kötelezési eljárás**

**25.§** (1) A polgármester – településkép védelmi törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

(2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

### **17. Településkép-védelmi bírság mértéke**

**26. §** A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 500.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.

### **18. Településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**27. §** A kiszabott településkép-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidőn belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

## **VIII. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **19. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

**28. §** (1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,

(2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

## **IX. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

29.§ (1) E rendelet 2017. december 31-én lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

1. Jászszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 7/2016.(II. 26.) számú rendelete,

2. Jászszentlászló Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról 14/2004. (IV.5.) rendelete 6.§(4) bekezdés f) pontja, 6. §(6) bekezdés f) pontja, 7.§ (3) bekezdés c) pontjának „utcával párhuzamos tetőidomú épülettel” szövegrésze, 7.§(4) bekezdése c) pontjának „utcával párhuzamos tetőidomú épülettel” és e) pontjának „de a szomszédos épületek homlokzatmagassága közötti különbség: max 1,5m” szövegrészei, 7.§(5) bekezdés f) pontjának „de a szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságainak különbsége legfeljebb: 1,5 m” szövegrésze.

Jászszentlászló, 2017 december 29.

**Nagy András**  
polgármester

**Valentovics Beáta**  
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Jászszentlászló, 2017. december 29.

**Valentovics Beáta**  
jegyző

