

A rendelet jelenleg hatályos szövegébe **félkövér, aláhúzott** betűvel láthatók a módosítási javaslatok, ~~átvázással~~ a törlendők.

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
38/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete
a város településképének védelméről**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2-6. § 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, az 1. melléklet 3.1.c. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági Bizottság, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (III.10.) önkormányzati rendelete szerinti Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Értelmező rendelkezések

1.§

E rendelet alkalmazásában:

1. Beépítésre szánt területek, építési övezetek, kül- és belterület lehatárolása a város helyi építési szabályzatáról szóló külön rendeletben (a továbbiakban: HÉSZ) foglaltak szerint értendő.

2. Helyi védelem

2. §

- (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) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezése lehetőségét.
- (4) Az önkormányzat a helyi védettségű egyedi értékekről kormányrendeletben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.lajosmizse.hu honlapon biztosítja.
- (5) A nyilvántartás kormányrendeletben foglaltakon túl tartalmazza:

- a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását közterület név, házszám és helyrajzi szám megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
 - c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy, az ingatlanról készült fényképet.
- (6) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (7) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

3. §

- (1) A helyi egyedi védelem alá elsősorban a Települési Értéktárban szereplő érték kerülhet.
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését az (1) bekezdésen túl az önkormányzati képviselők, a polgármester és az ingatlannal rendelkezni jogosult tulajdonos, több tulajdonos esetén azok együttesen kezdeményezhetik.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) helyszínrajz,
 - ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (4) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
 - ab) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
 - ac) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi

építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

- (5) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről a polgármester értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (6) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – a főépítész végzi.
- (7) 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 védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (8) A helyi védelem alá helyezés tényéről vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. §

- (1) Helyi területi védelem alá tartozik a Szent Vendel utca – Baross tér – Bajcsy-Zsilinszky utca – Temető köz – Szent Imre tér – Szent Imre utca – Vörösmarty utca – Dankó Pista utca – Telepi út – Dózsa György út által határolt terület.
- (2) A HÉSZ szabályozási tervlapján természeti területként, magterületként, ökológiai folyosóként, puffterületként jelölt területek.

5. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. §

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

3. Településképi szempontból meghatározó területek

7. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) az 5-ös számú főút melletti, beépítésre szánt területeken fekvő ingatlanok,
 - b) a belterületi és a belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területek,
 - c) a helyi védettségű egyedi érték telke.

4. Településképi követelmények

8. §

- (1) Közterület határán álló vagy onnan látható kerítés nem lehet
- a) jellemzően tömör fém anyagú, (trapéz-, hullám-, sík- vagy egyéb) lemez kialakítású,
 - b) fa anyagú kerítés táblás termékből (pl. OSB) vagy igénytelen kialakítású faelemekből (pl. bontott vagy szőrös deszka),
 - c) tömör falazott vagy vakolt kerítés(rész) tagolatlan (pillér és/vagy tagozat nélküli) kialakítású,
 - d) tömör kerítés(rész), melynek magassága 1,5 m-nél magasabb a 4. § (1) bekezdés szerinti terület kivételével.
- (2) A belterülethez kapcsolódó külterületi gazdasági területek kivételével tetőhéjazat nem lehet táblás fémlemez fedés (trapéz-, hullámlemez), csak korcolt kialakítású, kivéve a hagyományos kiselemes fedések szín- és formavilágát idéző megoldásokat.
- (3) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése, felújítása esetén az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos (át)színezését, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, homlokzatburkolatainak módosítását.
- (4) Befejezetlen vagy romos felületképzésű épülethomlokzatot fenntartani nem szabad.
- (5) Egynél több lakást tartalmazó lakóépület, kereskedelmi (üzlet), igazgatási (iroda), szolgáltató vagy gazdasági funkciót (pl. műhely, üzem) tartalmazó épület építése esetén az ingatlan előtti közterületet rendezni kell, ki kell alakítani a 9. §-ban meghatározott követelmények szerint.**

9. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott területekhez kapcsolódóan:
- a) Telekhatár, járda és útburkolat közötti felület(ek)en a zöldfelület arányaként legalább az adott telek HÉSZ szerinti övezeti besorolásában előírt minimális zöldfelület biztosítandó, külterületi gazdasági övezetknél minimum 50 %. Az előírt zöldfelület mértéke közintézmény esetén 50 %-kal csökkenthető.
 - b) Az a) pont szerinti zöldfelületnek minimum kétszintűnek kell lennie.
 - c) Az ingatlant érintő, hatósági eljáráshoz (bejelentéshez) kötött építési tevékenység esetén az a)-b) pont szerinti előírás teljesítése kötelező meglévő, a szabályoktól eltérő állapot esetén is, annak átalakításával.
 - d) Az a)-c) pontok teljesítésének igazolásánál a csapadékvíz-kezelés megoldását ismertetni kell.
- (2) A Dózsa György út helyi védett platánfasorának kiegészítése csak előnevelt, koros *Platanus hispanica* (platánfa) egyeddel történhet.

10. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott területekhez kapcsolódóan:
- a) Épület úgy helyezhető el, hogy illeszkedjen az utcaképbe
 - aa) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal és

- ab) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel.
- b) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzata egységes terv alapján alakítható ki.
- c) Épület úgy alakítható ki, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
- d) Az épületgépészeti berendezéseket, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.
- e) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely, az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni.

11. §

- (1) A 4. § (1) bekezdésében szabályozott területen közterület felőli tömör kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet.

12. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 8. §-ban és 10. §-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:
 - a) Az építmény védettség alapját jelentő értékét eredeti külső megjelenését meg kell őrizni, helyre kell állítani.
 - b) Ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át és az eredeti állapotáról készült vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti követelmények teljesítése nem zárja ki az épület bővítésének, átalakításának lehetőségét.

13. §

- (1) A beépítésre szánt területek a külterületi gazdasági területek kivételével nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

14. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
 - a) Csak a főépítész által jóváhagyott típusterv szerinti utcabútoron lehet reklámot elhelyezni.
 - b) Saját tevékenységet hirdető építési reklámháló kihelyezésének jogszerűségét igazolni kell
 - ba) építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenység esetén a tevékenység megkezdésére vonatkozó naplóbejegyzéssel,
 - bb) építési napló vezetéséhez nem kötött építési tevékenység esetén önkéntes építési napló vezetéssel.
 - c) Az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése a Polgármester döntése szerint lehetséges.

- d) Épület teljes nyílászáró üvegfelületét eltakaró ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.

5. Szakmai konzultáció

15. §

- (1) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

6. Településképi véleményezés

16. §

- (1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során ki kell kérni a főépítész véleményét a 7. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén.

17. §

- (1) A főépítész véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:
- a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
 - b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
 - c) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
 - d) a bejárat elölépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
 - e) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

7. Településképi bejelentési eljárás

18. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le
- a)** a 7. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén
- a)** épület építése,
 - a)** közterület felőli 16 m-es sávon belüli meglévő épületrészének átalakítása, felújítása, közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, megváltoztatása,

ac) meglévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,

~~ad) azon épületek önálló rendeltetési egységei számának változtatása vagy rendeltetésének módosítása esetén, ahol a szükséges parkolók száma növekszik,~~

ae) közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése;

b) a 7. § (1) bekezdés b) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén

ba) egynél több lakást tartalmazó lakóépület építése,

bb) kereskedelmi (üzlet), igazgatási (iroda), szolgáltató vagy gazdasági funkciót (pl. műhely, üzem) tartalmazó épület építése

bc) azon épületek önálló rendeltetési egységei számának változtatása vagy rendeltetésének módosítása esetén, ahol a szükséges parkolók száma növekszik,

bd) közterületet érintő építési tevékenység esetén.

19. §

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

8. Településképi kötelezés

20. §

- (1) A polgármester – 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 8. § (4) bekezdése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosát a hiányosság észlelésétől, bejelentésétől számított
 - a) 15 napon belül tájékoztatja a feltárt szabálytalanságról,
 - b) legfeljebb 1 év határidővel felhívja a szabálytalanság megszüntetésére,
 - c) tájékoztatja a b) pont szerinti határidő elmulasztásának 21. § (1) bekezdés szerinti jogkövetkezményeiről.

21. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

9. Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

22. §

- (1) Az önkormányzati támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat a költségvetési rendeletében évente meghatározott keretösszeg erejéig kérelemre támogatást adhat.

10. Záró rendelkezések

23. §

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti a 24-25. §.

24. §

- (1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 33/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdés h) pontja szerinti közterület használat csak akkor engedélyezhető, ha az megfelel Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város településképezének védelméről szóló rendeletben meghatározott reklám berendezésre vonatkozó előírásoknak.”

25. §

- (1) Hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelete
 - a) 27. § (1)-(2) bekezdése,
 - b) 31. §-a
 - c) 34. §-a
 - d) 4., 5., és 6. melléklete.

Basky András sk.
polgármester

dr. Balogh László
jegyző távollétében

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző