DEREKEGYHÁZ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
23/2017. (XII. 14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
Derekegyház Község településképi védelméről

Derekegyház Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 24. § (1) b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 11. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Kőrös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Csongrád Megyei Építész Kamara és a partnerségi szabályzat (11/2017. (VII.27.) Önk. rendelet) szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Derekegyház község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint a településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

2. A helyi védelem célja

2. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti környezet összhangjának méltó megőrzése, megteremtése, védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
(3) Tilos a helyi védett örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

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.

4. A rendelet területi hatálya

4. § A rendelet hatálya Derekegyház község közigazgatási területére terjed ki.

5. Értelmező rendelkezések

5. § E rendelet alkalmazásában:
   a. áttört kerítés: Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
   b. tájkarakter: A táj sajátos és jól elkülöníthető mintázata, a tájalkotó elemek olyan kombinációja, amely alapján a tájak egyedivé és megkülönböztethetővé válnak.
   c. meghatározó környezeti elem: Szomszédos épületek, épületrészek közül a jobb műszaki állapotú, várhatóan hosszabb ideig fennmaradó, kivéve, ha annak tömegaránya, formavilága és anyaghasználata alacsony építészeti színvonalú, környezet-, vagy tájidegen. Utóbbi esetben meghatározónak tekinthető az avultabb állagú, vagy a nem közvetlenül csatlakozó, községképi szempontból megfelelő következő szomszédos épület, épületrész.

II. FEJEZET
HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

6. § A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:
   a. meghatározása, dokumentálása,
   b. védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
   c. megőrzése, megőriztetése és
   d. a lakossággal történő megismertetése.

   A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Derekegyház Község Képviselőtestületénél.

   (2) 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.

   (3) Kezdeményezésnek minősülnek a településre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmányokban, felmérésekben, egyéb tanulmányokban a helyi épített értékek, természetvédelmi értékek védelmére vonatkozó, a (2) pontban felsorol információkat tartalmazó javaslatai is.

   (4) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.

   (5) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg, rendelettel dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A kezdeményezések képviselőtestületi döntésre történő előkészítéséről a jegyző, előterjesztéséről a polgármester gondoskodik. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

   (6) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a jegyzőnek 30 napon belül értesítenie kell:
   a. kezdeményezőt
   b. az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
   c. területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.

   (7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
   a. a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
   b. a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
   c. a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
   d. a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

8. Nyilvántartási szabályok

8. § A helyi védett értékekről a község jegyzőjének nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthet.
9. § A helyi védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének jogi jellegként való feljegyzésének vagy törlésének tényét az önkormányzat jegyzője kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál.
10. § A helyi egyedi védelem alatt álló épületen, építményen a helyi védettség ténye feltüntethető.

9. Területi védelem

11. § Külön helyi területi védelem alatt álla kastélypark területe (helyi jelentőségű természetvédelmi terület).
12. § A helyi területi védelem alatt álló terület lehatárolását a rendelet 1. melléklet 1. fejezete tartalmazza. A védelem a meghatározott területek megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.

10. Egyedi védelem

13. § Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 1. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

14. § A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, tulajdonosi jogokat gyakorló, vagyonkezelője köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
15. § A helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti érték esetében a fenntartási és jókarbantartási kötelezettség kiterjed a sajátos építészeti értéket képviselő képző-, és iparművészeti elemekre, tartozékokra, felszerelési tárgyakra.
16. § A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett természetvédelmi terület minden alkotóelemére és részletére, valamint a védett természeti emlék fák, fasorok alatti területre is.
17. § A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
18. § Minden természetes és jogi személy kötelessége a helyi természeti területek, emlékek védelme. Ennek érdekében kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, azok következményeinek megszüntetésében és a károsodás előtti állapot helyreállításában.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

12. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

19. § Derekegyház település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:
    a. Egykori majorsági központ
    b. Halmazos településrész
    c. Belső lakóterület
    d. Idegenforgalom-rekreáció
    e. Gazdasági terület
    f. Külső lakóterület
    g. Majorok
    h. Természetközeli terület
    i. Külterületi tanyás térség
20. § A 19. §-ban definiált településképi szempontból jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert, tájképet hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

21. § A településkép védelme érdekében az ingatlanok és az épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a kialakult tájkarakterhez kell illeszkedni és a területre jellemző építészeti megoldások alkalmazására kell törekedni.
22. § A településközpontban és a lakóterületeken településképvédelmi szempontok miatt az építménymagasság a meghatározó környezeti elemként figyelembe veendő épület magasságától max. 1,0 m-rel térhet el.
23. § A kerítésépítés általános szabályain túl – a helyi hagyományokra tekintettel – az utcavonalon a kialakult helyzethez mind anyagában, mind magasságában illeszkedő kerítés építendő, melynek magassága max. 2,5 m lehet.
    Ajánlott anyaghasználat: a kerítés tömör szakaszán fa, vakolt-, vagy nyerstégla, a hézagos szakaszokon: fa, fémpálca, drótháló, vagy fémrács, illetve a lábazat (max. 0,8 m magasságig) fagyálló tégla, műkő, vagy nyersbeton.
24. § Majorok, valamint tanyák esetében az udvar körül max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszkakerítés építhető. A tömör lábazat magassága max. 0,6 m lehet. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő.
25. § A közpark-területek felújítása, ill. kialakítása esetén közterület alakítási terv készítése kötelező.

14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

26. § A településkép védelme érdekében az épületeket környezethez illeszkedő módon kell kialakítani. A meglévő épület felújítása, bővítése a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet.
27. § Épületek részleges homlokzati felújítása csak teljes utcai homlokzatonként megengedett.
28. § A védett épületek, építmények környezetében az új épületek, építmények tömegarányait, főbb méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni. Így ezen telkeken új épület építése esetén, vagy jelentős átalakítás esetén:
    a. az új épület magassága nem haladhatja meg az egyedi védelem alatt álló épület homlokzatmagasságát, és nem lehet attól több, mint 0,5 m-rel alacsonyabb.
    b. a tető típusát, a tetőgerinc utcavonalhoz viszonyított helyzetét a védett épület ugyanezen tulajdonságai határozzák meg. A tető hajlásszöge a védett épületek tetőhajlásszögéhez képest +- 5%-kal eltérhet, de nem lehet több 45 foknál.
29. § (1) Településközpontban és lakóterületeken közterület felől látható helyen, max. 15 m telekmélységig a tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű lehet. Ezen belül a tető vízszintes vetületi alapterületének max. 20 %-án ennél laposabb tető is engedélyezhető, megfelelő héjalás esetén.
    (2) A közterület felől látható helyen hagyomány- és tájidegen tömegformálást (pl.: lapos-, vagy „alpesi” tetők), anyaghasználatot és színválasztást nem szabad engedélyezni.
    a. <u>Hagyomány- és tájidegen anyagok</u>: bitumenes zsindely, hullámpala, vagy fémlemez alkalmazása a tetőfedés cseréjénél, illetve ezen anyagokból kerítésbetétek készítése, stb.
    b. <u>Hagyomány- és tájidegen színek:</u> harsány, ún. „neon”- és erőteljes „tiszta”-színek (pl.: cinóber-piros, titán-kék, fű-zöld, stb.) alkalmazása külső homlokzati falon, vagy egyéb, közterületről látható helyen.
30. § Gazdasági célú területeken a tetőidom kialakítása kötetlen.
31. § (1) A településen belül az illeszkedés érdekében új építés felújítás esetén a közterület felől látható helyen, max. 15 m telekmélységig a szomszédos épületeket, épületrészleteket (kerítés, kapu, stb.) meghatározó környezeti elemként kell figyelembe venni.

32. § A házszámot a tulajdonos köteles jól láthatóan – min. 1,5 m, max. 2,5 m közötti magasságban – a ház falán, vagy a kerítésen feltüntetni.
33. § Az utak mellett növényzetet telepíteni az útburkolat szélétől min. 2,0 m távolságra lehet. Az ezen belüli sávot az útpadkáig, illetve a burkolat széléig gyepesíteni kell. A tulajdonos a telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles. Közterületre gyümölcsfa és konyhakerti növény nem telepíthető.
34. § Nem közterülettel határos kerítésszakasz mentén a legkisebb növénytelepítési távolság az ingatlan határától:
    - 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-bokor és díszcserje: 1,0 m,
    - 3,0 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb díszfa: 2,0 m,
    - 3,0 m-nél magasabbra növő gyümölcs- és díszfa, valamint gyümölcs-bokor és díszcserje (élősövény): 3,0 m.
    - egyéb bokrosodó, futó konyhakerti növények: 0,5 m,
    - fólia, vagy üvegház: 3,0 m
35. § A település területén telepítendő növényfajok kiválasztásakor a honos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell telepíteni (3. sz.melléklet).

14A. Majorok, Külterületi tanyás térség, egyéb - egyedi építészeti követelménye

36. § (1) Mezőgazdasági területen a Derekegyház környékére jellemző szokásokra tekintettel a lakó és a gazdasági funkciók csak indokolt esetben, különösen igényes tömegformálás esetén építhetők össze.
    (2) A lakóépület földszintes lehet. Az építménymagasság max 4,5 m, a tetőidom 35°-45° közötti hajlásszögű nyeregtető lehet. A gazdasági épület/ek/en a tetőidom félnyereg-, vagy nyeregtető kialakítású lehet.
    (3) A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az alföldi táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedve történhet.
37. § Beültetési kötelezettség: tanyaépítés esetén, valamint különleges és gazdasági területeken, távlati felhasználásra kijelölt tartalékterületeken ligetes fásítás létesítendő. A beültetésre jelölt területen legalább 16 m2-ként egy, a termőhelyi adottságokat jól tűrő fát kell ültetni.
38. § A temetőben a temetésre még igénybe nem vett területek előfásítandók.

15. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre, műemléki környezetre vonatkozó építészeti követelmények

39. § Derekegyház területén a kulturális örökség meghatározó részeként védeni kell a kialakult építészeti, településképi hagyományokat, jellegzetességeket, az épített környezet értékeit. A védett értékekre alkalmazni kell a jelen rendelet további vonatkozó, egyéb településképi követelményeit.
40. § (1) A helyi védelem alatt lévő építményeket eredeti formájukban meg kell őrizni. Épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzati kialakítását meg kell őrizni.
    (2) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, vagy funkcióváltását a védettség nem akadályozza, sőt elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát.
    (3) A védett épületeket úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerkezete ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével összhangban kell lenniea beépítési, telekhasználati, és anyaghasználati hagyományokat figyelembe kell venni. Hagyomány- és tájidegen anyaghasználatot és színválasztást (pl.:hullámpala, vagy fémlemez tetők és kerítések, harsány, ún. „neon”- és erőteljes „tiszta”-színek, stb.) nem szabad engedélyezni.
41. § A helyi védelem alatt lévő építmények környezetében, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő építmény nem engedélyezhető, a kialakult telekviszonyok meg nem változtathatók. A védett épületek, építmények környezetében az új építmények magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé.

42. § Védett érték károsítása nem megengedett, azaz minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenését eredményezi.
43. § (1) Védett építményt elbontani csak a védelem megszüntetését követően lehet.
    (2) A védett épület csak abban az esetben bontható el, ha védett épület életveszélyessé vált és helyreállítására nincs műszaki megoldás vagy aránytalanul nagy költséggel jár.
44. § Azon építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti, közérdeket sért.
45. § Zöldfelületi értékvédelem:
    a. A helyi védett természeti terület és a szabályozási terven a kijelölt faegyedek, fasorok helyi természeti védelemben részesítendők, amelyek jelentős mértékű megváltoztatásának engedélyezéséhez a képviselő-testület hozzájárulása szükséges, kivéve, ha a fakivágás azonnali balesetveszély-elhárítás érdekében történik.
    b. Védett növények, fák kivágásához hozzájárulás csak a fák biológiai pusztulása esetén adható ki, valamint akkor, ha azok állapota a környezetre károsodással járó veszélyt jelent.
    c. Tilos minden olyan tevékenység folytatása, amely a helyi védelem alá vont természeti területek és értékek állapotát közvetlen, vagy közvetett módon a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatja, vagy veszélyezteti.
46. § (1) A műemléki környezet területen, a védett épület jellegétől és tömegétől jelentősen eltérő, ill. a hagyományos beépítéstől eltérő épület nem engedélyezhető, a terület telekadottságai meg nem változtathatók. Az új építmény magassága nem lehet nagyobb, mint a védett építményé. A műemléki környezet területén az épületek homlokzata, a kerítések, kapuk anyaghasználata, színezése csak a környezethez illeszkedő módon alakítható ki.
    (2) A műemléki környezetben annak történelmi jellegét, bemutatás (látvány) hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények nem helyezhetők el.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

47. § Meglévő és tervezett nyomvonal jellegű közműlétesítmény és azok biztonsági övezetei számára elsősorban a közlekedési területen, közterületen, közműterületen vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben avonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók.
48. § (1) A közművezetékek, járulékos közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására figyelemmel kell lenni.
    (2) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból a közüzemi hálózatokat és egyéb vezetékeket terepszint alatt kell elhelyezni, kivéve azon légvezetékeket, amelyek létesítése rendkívül indokolt esetben, általában kivitelezési munkákkal összefüggésben, ideiglenes jelleggel meghatározott időre megengedett. A szilárd burkolattal rendelkező utak soron következő rekonstrukciója, ill. a beépítésre szánt terület burkolat nélküli utakkal feltárt területrészein a burkolt út kialakításáig, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos energia ellátás, a távközlési vezeték hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, de a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
    (3) Új közműépítés, illetve jelentős közmű-rekonstrukció során belterületen (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek nem helyezhetők el, a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként kell kialakítani. A meglévő terepszint feletti hálózatok mielőbbi átalakítása szükséges.
    (4) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

49. § (1) Az utcai és a közútról látható homlokzaton egyéb műszaki berendezések (épületre szerelt műszaki eszközök) elhelyezése tilos. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán helyezhetők el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
    (2) Napkollektor legfeljebb 3,0 m magas kiszolgáló funkciójú épületen helyezhető el.
50. § A rálátási háromszöget a csomópontokban és útcsatlakozásoknál (kapubehajtóknál) biztosítani kell. A szabadlátást gátló létesítményeket valamint az 1,20 m-nél magasabbra kiálló közmű műtárgyakat elhelyezni, illetve ennél magasabb növényzetet ültetni tilos.
51. § Közmű és hírközlési létesítmények, amelynek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat a településközpontban nem létesíthetők.
52. § Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi természetvédelmi területen illetve tájképvédelmi szempontból értékes területen adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.
53. § Természeti érintettségű (Natura 2000, országos ökológiai hálózat) erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglevő felújítása nem engedélyezhető.
54. § Reklám- és térvilágítással káprázтatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

17. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények

55. § (1) Épületen maximum összesen 0,5 m2 felületű reklám helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggően, legfeljebb 1,8 m magasságban.
    (2) Cégér, cégfelirat, cégtábla épületen, épületrészen, építményen csak annak homlokzatához (stílusához, anyaghasználatához) illeszkedően, az üzlet homlokzatonkénti felületének 10%-át meg nem haladó méretben helyezhető el, kivéve
    a. a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el, és
    b. azon üzletet, amely vendéglátóipari terasszal rendelkezik, ahol a nem rikító színű napellenzőn korlátlan számú cégfelirat helyezhető el.
    (3) Reklámhordozó ponyva és egyéb védőfelületek csak oly módon alakíthatók ki, hogy azok településképi megjelenése, színvilága illeszkedjen a környezethez.
    (4) Épületen csak az adott épület, épületrész, építmény funkciójával összefüggő reklámberendezés létesíthető.
    (5) Helyi védettség alatt álló épület környezetében közterületről látható hirdető berendezés, felirat, reklám, cégér és egyéb szerelvény csak a környezethez illeszkedő módon helyezhető el maximum összesen 0,5 m2 felületen, legfeljebb 1,8 m magasságban.
    (6)Halmazos településrészben reklámhordozó maximum a kerítésmagasságban, összesen 1 m2 felületen, az utcafronti homlokzati síkkal párhuzamosan lehet elhelyezni.
    (7) Nem helyezhető el reklámhordozó műemléknek minősülő épületeken, valamint annak kerítésén.
56. § Nem helyezhető el reklámhordozó közterületen, vagy közterületről látható magánterületen, ha:
    a. a közút területébe vagy közúti űrszelvénybe nyúlna,
    b. az gátolja a kilátást,
    c. településképi, tájképi környezetvédelmi szempontból elhelyezkedése kedvezőtlen vagy káros lenne.
57. § A település területén óriásplakát csak ideiglenesen, építési terület lehatárolására, meghatározott időre helyezhető el.
58. § Közparkban önálló reklámhordozó nem helyezhető el.
59. § 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.

V. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK
18. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

60. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.
(2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.
(3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
    a. Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
    b. Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
61. § (1) A kérelemnek tartalmaznia kell az építtető vagy kérelmező nevét és címét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.
(2) A településképi követelményeknek való megfelelést igazolására az építészeti-műszaki tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:
    a. a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet, ebben:
        i. metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
        ii. valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
        iii. látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
        iv. fotódokumentáció (színes fotók, amik bemutatják az ingatlant és környezetét, valamint a kapcsolódó közterületeket).
    b. ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,
    c. a rendeltetés meghatározását, valamint
    d. a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.
62. § A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

19. Településképi bejelentési eljárás
19A. Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

63. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül
    a. Helyi védett épület esetében
        i. épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
        ii. épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
        iii. égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
        iv. épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
        v. szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
    b. az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m^2 -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete,

c. minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
d. önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
e. közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítésekor,
f. cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m2-t,

64. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
a. a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
b. érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
c. jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

19B. Településképi bejelentés eljárási szabályai

65. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.
(2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbiakat kell mellékelni:
a. a bejelentő nevét,
b. a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,
c. a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése vagy rendeltetésváltoztatás megjelölését, reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
d. a tervezett építési tevékenység, reklámok, reklámhordozók vagy rendeltetésváltoztatás helyét, a telek helyrajzi számát,
e. az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát,
f. építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
g. látványtervet vagy fotómontázst,
h. fotódokumentációt.

66. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a
a. bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló korm. rendeletben, a településkép védelméről szóló törvényben, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló korm. rendeletben előírt követelményeknek,
b. a tervezett tevékenység illeszkedik a településképbe és megfelel a településképi követelményeknek,

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.
(3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.
(4) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

20. Településképi kötelezési eljárás

67. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:
    a. településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
    b. amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
    c. amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

    (2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

    (3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

    (4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, és az ügyfél a polgármester végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

68. § Ez a rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

69. § E rendelet hatálybalépésével a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a Derekegyház Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2009. (I.21.) önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatást és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzat településkép-érvényesítési eszközöket szabályozó rendelkezéseket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

Szabó István s.k.
polgármester

dr. Szecskó Tamás s.k.
jegyző

Kihirdetve: 2017. december 14.

dr. Szecskó Tamás s. k.
jegyző

1. melléklet a 23/2017 (XII. 14.) önkormányzati rendelethez
A település helyi védelem alatt álló örökségeinek jegyzéke

1. fejezet:

a. A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

Sorsz.	lehatárolás, hrsz	név
1.	térképi lehatárolás szerint	Kastélypark helyi jelentőségű természetvédelmi terület

b. A helyi területi védelem alatt álló területek térképi bemutatása



2. fejezet:

Helyi egyedi védelem alatt álló elemek

Sorsz.	hrsz.	cím	Megnevezés	Megjegyzés
Épületek, építmények				
1.	3/1	Kossuth u. 8.	ABC áruház	Nyerstégla homlokzatú, volt uradalmi épület a XIX. sz. végéről. Főhomlokzata elé rendkívül igénytelen bővítményt építettek.
2.	308/2	Köztársaság tér	Feszület	Tégla- és kőposztamensen álló öntöttvas korpusz 1878-ból.
3.	0457/1	Ördöngősi major	Harangláb és feszület	Kőlábakon álló, népies, cserépfedésű harangláb sátortetővel, alatta kőkereszt, öntöttvas korpusszal.
4.	305/1	Köztársaság tér 9.	Kastély, kápolna	Kápolna a kastély melléképületéből átalakítva.
5.	1/3	Kossuth u. 4.	Községháza	Nyerstégla homlokzatú, volt uradalmi épület a XIX. sz. végéről.
6.	8	Köztársaság tér	Malom	Neobarokk jellegű, nyerstégla homlokzatú, volt uradalmi épület a XIX-XX. sz. fordulójáról. Pusztul. Országos védelemre javasolt.
7.	306/2	Köztársaság tér 11.	Művelődési Ház	Portikuszos, kúria jellegű épület az 1950-es évekből, szoc-reál stílusban.
8.	305/1	Köztársaság tér	Kastély, harangláb	A harangláb 1799. után épült, a kastély kerítésébe építve.
9.	17/3	Iskola u. 8.	Óvoda	A földszintes épület eredetileg iskolának épült a XIX-XX. század fordulója körül. Középtengelyét timpanon hangsúlyozza.
10.	47/1	Petőfi u. 2.	Parókia	Földszintes épület, épült a XIX-XX. század fordulója körül. Középtengelyét timpanon koronázza.
11.	568	Tompahát	TSZ iroda	Volt Károlyi-Weiss kúria. Eredetileg a tompaháti gazdaság tiszttartója számára építették a XIX. sz. második felében. Az épületet átalakították, sok értékétől megfosztva.
12.	0139	Ördöngősi major	Vendégház	Volt Károlyi-Weiss kúria. Eredetileg az ördöngősi gazdaság tiszttartója számára építették 1855. előtt. A népies klasszicista épület boltíves tornáca az 1990-es évekből való.
13.	6	Semmelweis u.	Vendéglő	Volt uradalmi épület a XIX-XX.század fordulójáról.

2. melléklet a …/2017 (…) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA





3. melléklet a …/2017 (…) önkormányzati rendelethez

TERMÉSZET- ÉS TÁJVÉDELMI SZEMPONTBÓL NÖVÉNYTELEPÍTÉSRE JAVASOLT FAJOK LISTÁJA

1. Őshonos fafajok

1.	**Tudományos név**	***Magyar név***
2.	Acer campestre	mezei juhar
3.	Acer platanoides	korai juhar
4.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
5.	Acer tataricum	tatár juhar
6.	Betula pendula	közönséges nyír
7.	Carpinus betulus	közönséges gyertyán
8.	Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris
9.	Fraxinus excelsior	magas kőris
10.	Fraxinus ornus	virágos kőris
11.	Malus sylvestris	vadalma
12.	Populus nigra	fekete nyár
13.	Populus termula	rezgő nyár
14.	Prunus avium	madárcseresznye
15.	Prunus padus	zselnicemeggy
16.	Pyrus pyraster	vadkörte
17.	Quercus cerris	csertölgy
18.	Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
19.	Quercus pubescens	molyhos tölgy
20.	Quercus robur	kocsányos tölgy
21.	Salix alba	fehér fűz
22.	Sorbus aria	lisztes berkenye
23.	Sorbus aucuparia	madárberkenye
24.	Sorbus domestica	házi berkenye
25.	Sorbus torminalis	barkóca berkenye
26.	Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
27.	Taxus baccata	tiszafa
28.	Tilia cordata	kislevelű hárs
29.	Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
30.	Ulmus glabra	hegyi szil
31.	Ulmus laevis	vénicszil
32.	Ulmus minor	mezei szil

2. Őshonos cserjefajok

1.	**Tudományos név**	**Magyar név**
2.	Berberis vulgaris	közönséges borbolya
3.	Cerasus fruticosa	csepleszmeggy
4.	Cornus mas	húsos som
5.	Cornus sanguinea	veresgyűrű som
6.	Coryllus avellana	közönséges mogyoró
7.	Cotinus coggygria	cserszömörce
8.	Cotoneaster niger	fekete madárbirs
9.	Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
10.	Crataegus monogyna	egybibés galagonya

11.	Euonymus europeus	csíkos kecskerágó
12.	Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
13.	Hedera helix	közönséges borostyán
14.	Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
15.	Lonicera xylosteum	ükörkelonc
16.	Prunus spinosa	kökény
17.	Prunus tenella	törpemandula
18.	Rosa canina	gyepűrózsa
19.	Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
20.	Rubus caesius	hamvas szeder
21.	Salix cinerea	rekettyefűz
22.	Spiraea media	szirti gyöngyvessző
23.	Viburnum lantana	ostorménfa
24.	Viburnum opulus	kányabangita
25.	Vinca minor	kis télizöld meténg

A védelmi célú erdősítésre javasolt fa- és cserjefajok:
Fák – kocsányos tölgy (Quercus robur), fehér vagy szürke nyár (Populus alba, P.x canescens), magyar kőris (Fraxinus angustifolia ssp. pannonica), vadkörte (Pyrus pyraster), mezei szil (Ulmus minor) és tatárjuhar (Acer tataricum).
Cserjék – vadrózsa (Rosa canina), egybibés galagonya (Crataegus monogyna), fagyal (Ligustrum vulgare), kökény (Prunus spinosa).

Utcafásításra, ill. cserére javasolt fafajok:
ezüsthárs (Tilia tomentosa), ostorfa (Celtis occidentális), csörgőfa (Koelreuteria paniculata), magas kőris (Fraxinus excelsior) és vérszilva (Prunus cerasifera „Nigra"). Szűk utcákban, ill. a légvezetékek alatt díszkörte (Pyrus nivalis „Kartalia") és piros virágú galagonya (Crataegus oxyacantha „Paul' s Scarlat) telepítendő.

Parkoló-fásításra javasolt fafajok:
csörgőfa (Koelreuteria paniculata), virágos és magas kőris (Fraxinus ornus, F. excelsior), kínai nyár (Populus simonii) és gömbjuhar (Acer platanoides'Globosum').