

**SZÁSZBEREK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
\_\_\_\_\_/2017.(\_\_\_\_\_)  
**önkormányzati rendelete**

**Szászberek Község településképeinek védelméről**

Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása**

1.§ E rendelet célja Szászberek község sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alapítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképe érvényesítési eszközök szabályozása.

2.§ (1) E rendelet hatálya Szászberek Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, további jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki, vagy amely Szászberek területén

- a.) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti, műszaki tervdokumentációt készít.
- b.) meglévő épület rendeltetését részben vagy egészben megváltoztatja.
- c.) az épület külső megjelenésén e rendeletben meghatározott változtatást végez

(3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel – Helyi Építési Szabályzat és Településképi Arculati Kézikönyv – együttesen kell alkalmazni.

**2. Értelmező rendelkezések**

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalma van, fekete nincs.
2. Föld színek (terra színek): tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös – narancs – sárga, zöldessárga.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **3. A helyi védelem célja**

4.§ (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki- ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények, vagy növény együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

5.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó valamely

- a.) közterületekkel határolt településszerkezetre
- b.) utcaképre
- c.) közterületekkel határolt településrésze  
terjedhet ki.

(3) Az önkormányzati helyi területi védelem alá nem helyez területet.

(4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a.) építményre, építményrészletre, vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzatai kialakításra,
- b.) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre
- c.) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d.) az a.) – c.) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére, vagy részére  
terjedhet ki.

#### **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

6.§ (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a képviselő-testület dönt.

(2) Szászberek település helyi védelem alatt álló értékeinek jegyzékét e rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.

7.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes, vagy jogi személy kezdeményezheti a polgármesternél.

- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a javaslatot tevő természetes, vagy jogi személy megnevezését, pontos címét, elérhetőségét
  - a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
  - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám)
  - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
  - a kezdeményezés indokolását
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek a (2) bekezdésben túlmenően tartalmaznia kell a védelem megszüntetésének okait.

- 8.§ A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték:
- megsemmisül
  - életveszélyessé válik és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény-egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik.
  - a védelem alapját képező értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg.
  - a védett terület elveszíti jellegét.
  - a „Nyilvántartott műemléki érték” közhiteles nyilvántartásba kerül

9.§ (1) A védetté nyilvánított helyi értéket az erre a célra rendszeresített egységes táblával meg kell jelölni. A tábla szövege: „Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete védetté nyilvánította. \_\_\_\_\_ évszám.”

- Védett növényzet esetében az (1) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról és pótlásáról – külön eljárás nélkül – a polgármester gondoskodik.
- A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

## **6. A helyi védett értékek fenntartása**

10.§ (1) A helyi védelem alá helyezett érték használata és fenntartása nem veszélyeztetheti annak erkölcsi és anyagi értékét.

- A védett érték jó karbantartása és állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége
- A védett érték tulajdonosának egyedi kérelmére a szokásos karbantartásokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok költségeihez az önkormányzat támogatást nyújthat.

11.§ A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változást köteles a változást követő 30 napon belül a jegyzőhöz írásban bejelenteni.

12.§ A közterületen álló védett egyedi tájérték, növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **7. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

13.§ (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem, és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület:

- a.) vegyes beépítésű településrész

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA**

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

14.§ A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.

15.§ (1) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:

- a.) tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerinc irányukhoz
- b.) kialakult párkánymagasságokhoz,
- c.) tetőfelépítményekhez, arányaikhoz
- d.) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz

(2) Belterületen közterületekről látható homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell előnyben részesíteni, élénk színek csak kiegészítésként alkalmazhatók.

16.§ A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított olyan mezőgazdasági építmények helyezhetők el, melyek épülettömegükben az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszúkásan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek héjazatú épületek képét tükrözik vissza.

##### **9. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

17.§ (1) Helyi védett épület esetén:

- a.) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó
- b.) a homlokzat, tetőidom nem változtatható
- c.) az épület homlokzatának felületképzése, színezése az eredetihez hasonló lehet
- d.) a tetőfedés színe az eredetihez hasonló lehet

(2) Helyi védett érték (műalkotás) esetében:

- a.) a fő rendeltetést megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó
- b.) a műalkotás a helyéről nem elmozdítható

(3) Helyi jelentőségű védett természeti érték esetén:

- a.) a természeti érték megtartandó, környezetének élőhelye megőrizendő
- b.) a védett természeti érték látogatása, megközelítése csak gyalogosan történhet. A látogatás során növényhez, fához nyúlni tilos!
- c.) a védett természeti érték vonatkozásában kutatási tevékenység csak természetvédelem érdekében történhet
- d.) a védett egyedi tájérték, növényzet élőhelyének sértetlenségét biztosítani kell
- e.) a helyi védettségű érték környezetében bármilyen tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, és berendezések elhelyezése kizárólag a védett érték károsítása nélkül, a természeti érték védelme (kalodázás) mellett megengedett
- f.) faegyed sérülése, károsodása esetén a sérüléseket szakszerűen kezelni kell

## **10. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

18.§ Új építményeket, valamint meglévő építmények átalakítását a település meglévő építészeti, és környezeti értékeihez igazodva kell megvalósítani. Az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, a meglévőt erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.

19.§ Külterületi majoroknál az épületek homlokzata világos, pasztell színezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénk piros, lila, élénk kék színezések.

## **11. Egyéb sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

20.§ (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

(2) A felszíni energia ellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes közigazgatási területe alkalmas.

(3) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben, vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.

(4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsoló szekrény, elosztó szekrény, gáznyomás szabályozó, stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelöléssel helyezendő el.

21.§ Természetvédelemmel érintett területeken amennyiben műszakilag lehetséges az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

## **12. Egyéb műszaki berendezések**

22.§ (1) Közterületen új közművezeteket (vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékét térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni.

(2) A tervezett gáznyomást szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

## **V. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

#### **13. A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

23.§ (1) A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, amely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(2) A településkép védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

24.§ (1) A településkép védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(2) A településkép védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról írásbeli emlékeztető készül.

(3) A településkép védelmi tájékoztató és szakmai konzultáció díjmentes.

#### **14. A településképi véleményezési és bejelentési eljárás**

25.§ E rendeletben településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás nem kerül bevezetésre.

#### **15. A településképi kötelezés**

26.§ (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.

(2) A településképi kötelezés beépítési, helyrehozatali, illetve beültetési kötelezettség lehet.

(3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a településkép védelme érdekében – kerítés építésére építéshatósági határozattal kötelezheti.

(4) Amennyiben a kötelezésnek az elkövető a megadott határidőn belül nem tesz eleget, a polgármester településképi bírságot szabhat ki, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény közigazgatási bírságra vonatkozó rendelkezései alapján.

## VI. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

27.§ (1) E rendelet \_\_\_\_\_ napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 6/2014.(V.20.) önkormányzati rendelete, továbbá Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2008.(VIII.06.) önkormányzati rendelete:

- a.) 5. § (1) bekezdés k.) pontja
- b.) 5. § (4) bekezdés j.) pontja
- c.) 8. § (3) bekezdés k.) pontja
- d.) 8. § (4) bekezdés l.) pontja
- e.) 9. § (13.) bekezdése
- f.) 11. § (2) bekezdés e.) pontja
- g.) 11. § (3) bekezdés c.) pontja
- h.) 11. § (4) bekezdés c.) pontja
- i.) 12. § (5) és (6) bekezdése
- j.) 12. § (9) bekezdés b.) pontja
- k.) 12. § (10) bekezdés g.) pontja
- l.) 13. § (6) bekezdés f.) pontja
- m.) 14. § (1), (2), (3) bekezdése
- n.) 15. § (1) és (2) bekezdése
- o.) 16. § (1), (2), (3), (4) és (5) bekezdése

Kelt: Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. \_\_\_\_\_ ülésén

Alapi József  
polgármester

Munkácsi György  
címzetes főjegyző

*Kihirdetési záradék:*

A rendelet 2017. \_\_\_\_\_ napján kihirdetésre került.

Munkácsi György  
címzetes főjegyző

### **Helyi védelem alatt álló értékek**

#### **I.**

1.) A védett érték megnevezése, pontos helye:

Szászberek 66/1 hrsz alatt nyilvántartott, természetben Szászberek Fő tér 223 szám alatti major épülete

2.) A védett érték tulajdonosa: Zagyvarékasa Béke Mezőgazdasági Szövetkezet

A védett érték használója: Szászberek Községi Önkormányzat

3.) Védettségi kategória: helyi egyedi védelem

#### **II.**

1.) A védett érték megnevezése, pontos helye:

Szászberek 35 hrsz alatt nyilvántartott, természetben Szászberek Rákóczi utca 213/c szám alatti lakóépület udvarán található lovas szobor

2.) A védett érték tulajdonosa: Bene László és neje Vasas Erzsébet

3.) Védettségi kategória: helyi egyedi védelem