

**Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelete**  
**Sándorfalva város településképének védelméről**

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjaiban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv 24. § (1) bekezdés b) pontjában 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Csongrád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság Szegedi Iroda, a Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**  
**Általános rendelkezések**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Sándorfalva településképe jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

**2. A rendelet hatálya, mellékletei**

2. § (1) Sándorfalva település területén építési tevékenységet folytatni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásainak, a város Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvényben szabályozott, választásokkal kapcsolatos hirdetési tevékenységre, hirdetési célú berendezésekre.

3. § Mellékletek:

- (1) 1. számú melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- (2) a) 2/A számú melléklet: Védett értékek
- aa) I. Sándorfalva területén lévő helyi jelentőségű védett természeti értékek
- ab) II. Sándorfalva területén lévő helyi jelentőségű védett építészeti értékek
- ac) III. Sándorfalva területén lévő műemlékek
- b) 2/B számú melléklet:
- Kérelem-nyomtatvány Sándorfalva területén lévő védett természeti értékek nyilvántartásba vételéhez
- c) 2/C számú melléklet:
- Kérelem-nyomtatvány Sándorfalva területén lévő védett építészeti értékek nyilvántartásba vételéhez
- d) 2/D számú melléklet:
- Kérelem-nyomtatvány Sándorfalva területén lévő műemlékek nyilvántartásba vételéhez
- (3) 3. számú melléklet:

- Szakmai konzultáció iránti kérelem-nyomtatvány  
(4) 4. számú melléklet:  
Településképi véleményezési eljárás iránti kérelem-nyomtatvány.

### 3. Értelmező rendelkezések

#### 4. § E rendelet alkalmazásában:

1. Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, ami a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
2. Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falíújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
3. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
4. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
5. Közérdekű reklámfelület: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
6. Más célú berendezés: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely;
7. Önkormányzati falíújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
8. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
9. Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés a RR szerinti értelemben;
10. Útbaigazító hirdetmény: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
11. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

## **II. Fejezet**

### **A város egész területére vonatkozó szabályok**

#### **4. A zöldfelület alakításának szabályai**

5. § (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét gondozott zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A zöldfelületek növénytelepítéseinek fajtaválasztásánál elsődlegesen a honos fajták alkalmazandóak.

#### **5. A közüzemi vezetékek elhelyezésének általános szabályai**

6. § Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, országos jelentőségű természetvédelmi területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszhető, nem korszerűsíthető.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó szabályok**

#### **6. A terület lehatárolása**

7. § Sándorfalva város településképvédelmi területeinek térképi lehatárolása az 1. mellékletben található.

#### **7. A településképi szempontjából meghatározó terület sajátos építési szabályai**

8. § A településképi szempontjából meghatározó területen az épületek felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, a Sándorfalva Városi Önkormányzata Képviselő-testületének a Sándorfalva Szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatról szóló 20/2004. (IX. 23.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) előírásain és az általános érvényű szabályokon kívül az alábbiakat kell betartani:
- a) Telek beépítésével, az épület telepítésével kapcsolatos szabályok:  
Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a településképi védelem alatt álló területen lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.
- b) Az épületek tetőkialakítási szabályai:
- ba) Az épületek fő tetőidoma nyeregtető lehet.
  - bb) A tetőidomok 25-45°-os magastetős kialakításúak kell legyenek; kivéve, ha az építési ill. a használati technológiák indokolható módon csak jelentős többletköltségekkel valósíthatóak meg magastetővel.
  - bc) A tetőgerincek irányának meghatározásánál a szomszédos épületek tetőgerinceinek irányai az irányadóak.
  - bd) A tetőhéjalásához nem alkalmazható megoldások: hullámpala (és egyéb anyagú hullámlemez), bitumenes zsindegy, bitumenes lemez, trapézlemez, fém cserepeslemez, „mediterrán” hatású cserepfedés (pl. „kolostorfedés”).
  - be) Homlokzattal kapcsolatos előírások:
  - bf) A homlokzati falfelületeken alkalmazható színek: fehér, és visszafogott, ún. földszínű (direkt, ún. telített színek nem alkalmazhatóak).
  - bg) Fémlemez és műanyag lemez anyagú homlokzatburkolatok nem alkalmazhatóak.
  - bh) Az ablakok kihajtható zsalutáblái nem ütközhetnek.
- c) Az utcai közterületről látható helyen nem létesíthető fém kémény.

## IV. Fejezet Helyi védelem szabályai

### 8. A helyi építészeti és természeti örökség, védettség általános szabályai

9. § A helyi értékvédelem célja: a város egységes településképi arculata megteremtésének elősegítése; a településképi jelentőségű értékeinek föl kutatása, megőrzése, megismertetése.

10. § (1) A helyi értékvédelem feladatai:

- a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes:
  - aa) településszerkezetek,
  - ab) épületegyüttesek,
  - ac) épületek és épületrészek, építmények,
  - ad) utcaképek és látványok,
  - ae) természeti értékek, pl.: fák, fasorok,
  - af) műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása;
- b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
- c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) 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.

### 9. Védetté nyilvánítás, és annak megszüntetése

11. § (1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére, hivatalból, a főépítész javaslatára, lakossági kezdeményezésre vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.

(3) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslatban fel kell tüntetni a védendő értékre, annak helyére vonatkozó legfontosabb adatokat (megnevezés, hely, tulajdonos), valamint ezt részletesen indokolni kell.

(4) Helyi védelem, jellege szerint, vonatkozhat a védendő objektum:

- a) jelenlegi (meglévő) állapotának megőrzésére;
- b) az objektum egyes, településképi szempontból lényeges elemeinek megőrzésére;
- c) az épületek, építmények eredeti állapotának, építészeti karakterének helyreállításának elősegítésére.

12. § (1) A vonatkozó jogszabályok által előírt értékvizsgálatra alapozott kezdeményezésnek a tartalmaznia kell:

- a) a védelem jellegét (területi, épített, műemlék)
- b) a védendő érték megnevezését,
- c) a tulajdonos neve, címe

- d) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
  - e) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),
  - f) a kezdeményezés indoklását.
- (2) 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.
13. § (1) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon értesíteni kell.
- a) Érdekeltnek kell tekinteni:
    - aa) az ingatlan vagy a természeti érték tulajdonosát, képviselőjét, meghatalmazottját, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, az objektum használóját
    - ab) a védetté nyilvánításra ill. annak megszüntetésére javaslatot tevőt
    - ac) az illetékes építésügyi hatóságot
    - ad) helyi területvédelemben részesítés vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.
  - b) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
  - c) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően – a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
  - d) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (2) A védett értékekről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8-) Korm. rendelet (a továbbiakban: TR.) 23/D. § szabályainak megfelelő nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást és a hozzá kapcsolódó nyomtatványokat a 2/A, 2/B, 2/C, 2/D számú mellékletek tartalmazzák.
- (3) A helyi védelem tényét (megszüntetését) az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (4) A helyi védelem tényét a Szabályozási Tervben fel kell tüntetni és a HÉSZ erre utalni kell.
14. § Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

### **10. A védett épületekre vonatkozó építési szabályok**

15. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- a) Az épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani, amit a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázzsal kell igazolni.
  - b) Az épületek tetőhéjalásához égetett agyag, vagy beton cserepet kell használni a vörös szín valamely árnyalatában.
  - c) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.

- d) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
  - e) Nem létesíthető fém kémény.
- (2) A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a bővítését.

## **V. Fejezet Reklámok**

### **11. Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen**

16. § (1) Sándorfalva közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), valamint a Tktv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (RR) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
17. § (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti.
  - (3) Adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
  - (4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag [80 lumen/Watt] mértéket meghaladó hatékonyságú, [statikus meleg fehér színű] fényforrások használhatók.
  - (5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
18. § (1) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozótartó berendezésként nem alkalmazható.
- (2) A plakátot vagy hirdetést csak úgy lehet elhelyezni, hogy az a már elhelyezett plakátot vagy hirdetést ne takarja. Az elhelyezés során csak olyan rögzítő eszköz lehet használni, mellyel a plakát vagy hirdetmény az alatta lévő anyag roncsolódása nélkül eltávolítható (pl.: ragasztó, tűzőkapocs, rajzszeg).
  - (3) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
    - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
    - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
    - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
    - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
    - e) a társadalom egészségét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
  - (4) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére.

- (5) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

## **VI. Fejezet** **Településképi eljárások**

### **12. Szakmai konzultáció**

- 19. § (1)** A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül, a településképi rendeletben foglaltak szerinti – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.
- (2) Kötelező a Szakmai konzultáció igénybe vétele a jelen rendelet III. fejezetében leírt Településképi szempontból meghatározó területeken:
- a) ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik;
  - b) vagy az építési tevékenység az ingatlan
    - ba) utcai kerítésének építésére, felújítására;
    - bb) az épület homlokzatának fölüjlesztésére, átfestésére irányul.
- 20. § (1)** A szakmai konzultáció iránti kérelem benyújtható papír alapon vagy elektronikus úton.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek a 3. mellékletben foglaltakat kell tartalmaznia.
- 21. § (1)** A településképi szakmai konzultáció biztosítása a polgármester feladata. A önkormányzati főépítész bevonására szükség és igény szerint kerül sor.
- (2) A konzultáció formája a kérelmező igényei szerint:
- a) írásos,
  - b) illetve személyesen, előre egyeztetett időpontban lehet.
- (3) A konzultációról a konzultáció felelőse emlékeztetőt készít, amelyben rögzíteni kell a felvetett javaslatok lényegét.
- (4) A szakmai konzultáció a településképi követelményeken túl a településrendezési eszközben található követelményekre is kiterjedhet.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt 15 napon belül postai vagy elektronikus úton el kell juttatni a kérelmezőnek.

### **13. Településképi véleményezési eljárás**

- 22. § (1)** Az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, a polgármester véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
- a) Jelen rendelet III. fejezetében leírt Településképi szempontból meghatározó területeken;
  - b) helyi egyedi védelemmel érintett ingatlan esetén;
  - c) országos műemlékek esetén;
  - d) a város egész területén önálló reklámtartó építmények építésével, felújítása, helyreállítása, átalakítása, megváltoztatásával kapcsolatban;

e) társasház építése esetén.

23. § (1) A véleményezési eljárást a 4. melléklet szerinti tartalmú kérelem-dokumentációval kell kezdeményezni.

(2) A véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt a kérelmező elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

24. § A Polgármester a településképi véleménye kialakításához az települési főépítész szakmai véleményét kéri ki.

25. § A véleményezési eljárás során a TR 26. § (3) bekezdésében, foglaltak szerint vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció:

a) a telepítéssel, megjelenéssel, és az illeszkedéssel kapcsolatban:

1. megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
2. több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén biztosított lesz-, vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképi követelményeknek.

b) az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban:

1. a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés és az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-e, vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
2. az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban:

1. azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
2. a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban vannak-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
3. megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése és kialakítása,
4. a terv településképileg megfelelő megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

26. § (1) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül megküldi véleményét az építtetőnek vagy a kérelmezőnek, továbbá véleményét elektronikus formában feltölti az elektronikus tárhelyre.

(2) A polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.

## VII. Fejezet

### Településképi kötelezés, településképvédelmi bírság

#### 14. A településképi kötelezési eljárás



27. § (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szabályai alapján – kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (2) A kötelezési eljárás lefolytatható különösen építési tevékenységgel összefüggésben megtartott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben foglalt, a településképi véleményben foglalt településképi követelmény figyelmen kívül hagyásával megvalósult építés esetén. Kötelezési eljárás lefolytatható úgy is, hogy azt nem előzte meg szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás.
- (3) A kötelezési eljárás lefolytatható hivatalból, vagy kérelemre.
- (4) Kötelezési eljárást kezdeményező kérelem az önkormányzatnál írásban nyújtható be, és a kérelemben meg kell jelölni, hogy a rendelet mely szakaszában foglalt településképi követelmény nem teljesülése miatt történik a kezdeményezés.
- (5) A polgármester a tényállás tisztázása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását.
- (6) A településképi kötelezés irányulhat építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására.

### **15. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

28. § (1) Az önkormányzati képviselő-testület településképi bírságot szab ki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során a magatartás elkövetőjével szemben, amennyiben megállapítja, hogy az építési tevékenységre a korábban kiadott szakmai konzultáció eredményeképpen kiadott emlékeztetőben vagy a településképi véleményezési eljárás során kiadott véleményben foglalt településképi követelmény megsértésével került sor.
- (2) A önkormányzati képviselő-testület településképi bírságot szab ki azzal szemben, aki a lefolytatott településképi kötelezési eljárás során kiadott településképi kötelezést tartalmazó jogerős határozatban foglalt kötelezettségét nem teljesíti.
- (3) A településképi bírságot 30 000 forinttól, 1 000 000- ig terjedően lehet kiszabni. A településképi bírság a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt ismételten is kiszabható.
- (4) A településképi bírság kiszabásakor a önkormányzati képviselő-testület mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát. A polgármester a bírság kiszabása során köteles beszerezni a települési főépítész szakmai állásfoglalását a településképi védelméhez fűződő érdeksérelem mértékének megállapítása érdekében.
- (5) A befolyt településképi bírságot az önkormányzat költségvetésében elkülönítetten kezeli. A befolyt bírság összege kizárólag a közterületek, utak járdák felújítására, fejlesztésére, építésre, továbbá a helyi egyedi védelem alatt álló építmények megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének támogatása érdekében a Környezetvédelmi Alap bevételének növelésére lehet felhasználni. A Képviselő-testület évente a költségvetési rendelet megalkotásával egyidejűleg dönt az előző évben befolyt településképi bírság felhasználásáról.

## VIII. Fejezet

### 16. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

29. § E rendelet nem állapít meg önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerre vonatkozó szabályokat.

## IX. Fejezet Záró rendelkezések

30. § (1) Jelen rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendeletet hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti:

- a) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 9/2015 (III.27.) önkormányzati rendelete,
- b) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi kötelezési eljárásról és a településképi kötelezésről szóló 11/2015 (III.27.) önkormányzati rendelete,
- c) Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 10/2015 (III. 27.) önkormányzati rendelete,
- d) Sándorfalva Város Önkormányzata Képviselő-testületének Sándorfalva Szabályozási tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 20/2004. (IX. 23.) Ör. rendelet 7. § (1) és (4) bekezdése, 10. § (2) és (3) bekezdése, 17. § (3) bekezdése, 21. § (5), (6) és (7) bekezdése, 34. § (5) bekezdése.

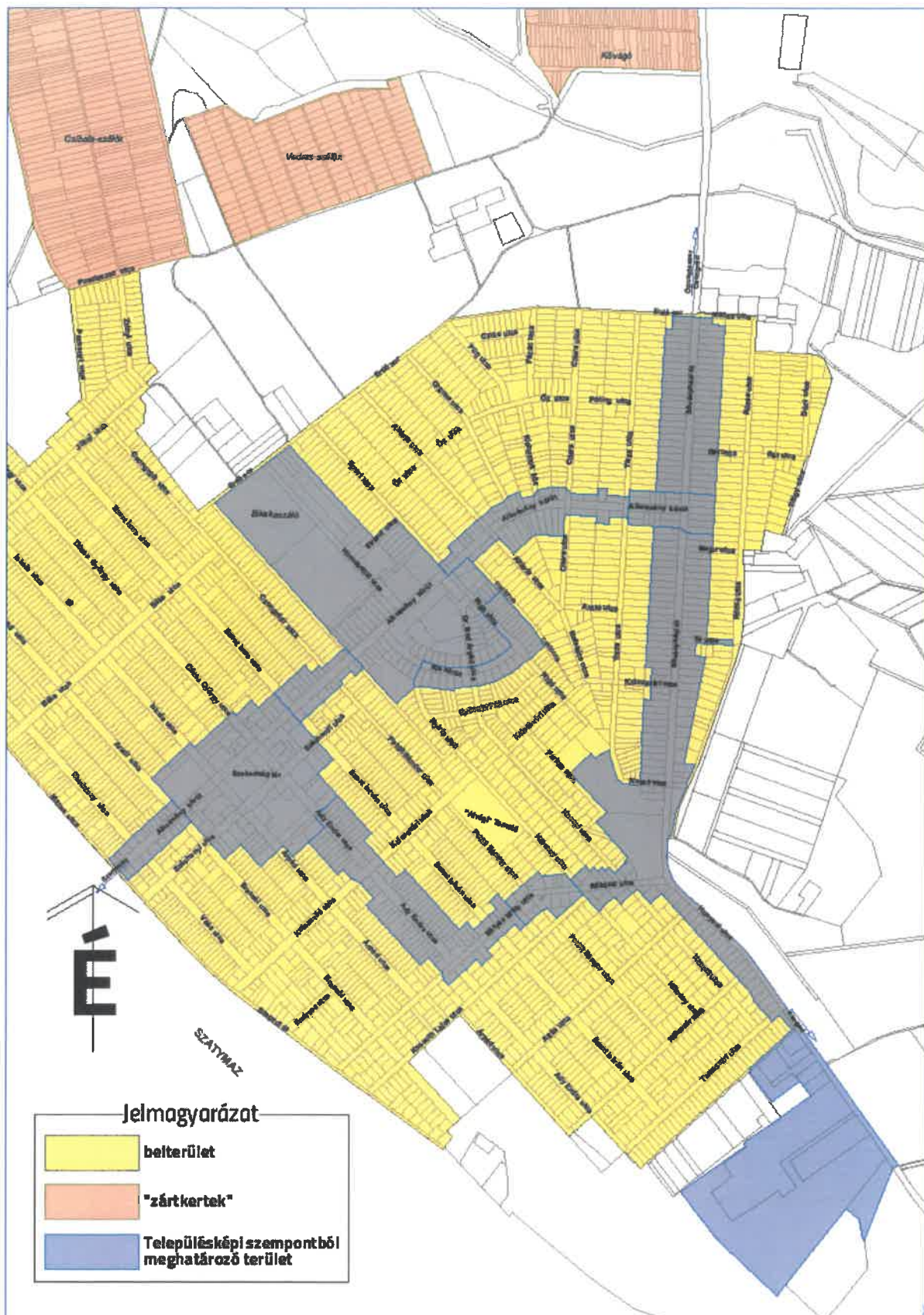
**Gajdosné Pataki Zsuzsanna**  
polgármester

**dr. Török Éva**  
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetésének napja: 2018. december 21.



**A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**



**Védett értékek**

<b>I. SÁNDORFALVA TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK</b>			
<b>törzs-szám</b>	<b>megnevezés</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz.</b>
T/1.	Platánfasor	Zrínyi utca	2673/5-7 és 2673/8-18
T/2.	Platánfa	Széchenyi utca 13.	2549
T/3.	Platánfák	Sportpálya	856

<b>II. SÁNDORFALVA TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK</b>			
<b>törzs-szám</b>	<b>megnevezés</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz.</b>
É/1.	Kőkereszt	Alkotmány körút-Csongrádi u. sarok	858
É/2.	Kőkereszt	Mátyás utca-Petőfi utca sarok	2124
É/3.	Bod Árpád emléktábla	Széchenyi utca 20.	2390
É/4.	Pallavicini emléktábla:	Alkotmány körút 15-17.	162
É/5.	Budai Sándor emléktábla:	Kolozsvári utca 25.	2408

<b>III. SÁNDORFALVA TERÜLETÉN LÉVŐ MŰEMLÉKEK</b>			
<b>törzs-szám</b>	<b>megnevezés</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz.</b>
M/			

2/B melléklet a 23/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

<b>KÉRELEM-NYOMTATVÁNY</b> SÁNDORFALVA TERÜLETÉN LÉVŐ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELÉHEZ		<b>T/</b>
Megnevezése		
Címe		
Helyrajzi száma		
Tulajdonos neve		
Tulajdonos címe		
Védendő elem leírása		
Állapota		
Szükséges beavatkozások		
Mellékletek		

<b>KÉRELEM NYOMTATVÁNY</b> <b>SÁNDORFALVA TERÜLETÉN LÉVŐ</b> <b>VÉDETT ÉPÍTETT ÉRTÉKEK NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELÉHEZ</b>		<b>É/</b>
Megnevezése		
Címe		
Helyrajzi száma		
Tulajdonos neve		
Tulajdonos címe		
Védendő elem leírása		
Állapota		
Szükséges beavatkozások		
Mellékletek felsorolása	Tulajdoni lap	db
	Értékvizsgálat	db
	Fotók	db
	Tervdokumentációk	db

<b>KÉRELEM NYOMTATVÁNY</b> <b>SÁNDORFALVA TERÜLETÉN LÉVŐ</b> <b>MŰEMLEKEK NYILVÁNTARTÁSBA VÉTELÉHEZ</b>		<b>M/</b>
Megnevezése		
Címe		
Helyrajzi száma		
Tulajdonos neve		
Tulajdonos címe		
Védendő elem leírása		
Állapota		
Szükséges beavatkozások		
Mellékletek felsorolása	Tulajdoni lap db Értékvizsgálat db Fotók db Tervdokumentációk db	

## SZAKMAI KONZULTÁCIÓ IRÁNTI KÉRELEM

### Építető adatai:

neve: .....

címe: .....

e-mail-címe: .....

telefonszáma : .....

**Tervező adatai** (amennyiben építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység)

neve: .....

tervezői jogosultság száma: .....

címe: .....

e-mail-címe: .....

telefonszáma : .....

### A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

címe: .....

helyrajzi száma: .....

rendeltetése: .....

### A tervezett építési tevékenység rövid ismertetése:

.....  
.....  
.....

### Mellékletek:

helyszínrajz .....

alaprajzok .....

metszetek .....

homlokzatok .....

fotók .....

látványtervek .....

egyebek .....

.....

.....

.....

Sándorfalva, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
Kérelmező aláírása



## TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS IRÁNTI KÉRELEM

### Kérelmező adatai:

neve: .....  
címe: .....  
e-mail-címe: .....  
telefonszáma : .....  
személye: építtető / tervező

### A tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlan adatai:

címe: .....  
helyrajzi száma: .....  
rendeltetése: .....  
ÉTDR azonosító: .....

### A tervezett építési tevékenységhez fűződő építésügyi engedélyezési eljárás fajtája:

építési engedély: - új építmény építése  
- meglévő építmény bővítése / átalakítása  
- érvényben lévő építési engedély módosítása  
összevont telepítési eljárás  
fennmaradási engedély  
egyéb: .....

### A tervezett építési tevékenység rövid ismertetése:

.....  
.....  
.....

### A kérelem tárgyában korábban született határozatok, vélemények iktatószáma, kelte:

.....  
.....

### Melléletek:

Építésügyi-műszaki tervdokumentáció 1 nyomtatott példányban  
Egyéb: .....  
.....  
.....

Sándorfalva, ..... év ..... hó ..... nap

.....  
Kérelmező aláírása