Csongrád Város
Településképi rendelete

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének

46/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete

Csongrád város településképe védelmének helyi szabályairól

2022. december hó

Város-Teampannon Kft.

CSONGRÁD TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

2. A szabályozás alapelvei

3. Értelmező rendelkezések

II. FEJEZET – A HELYI ÖRÖKSÉG VÉDELME

4. Helyi védelem általános szabályai

5. Helyi védettség keletkeztetése és megszűntetése

6. Helyi védett értékek fenntartása

7. Helyi védett értékek nyilvántartása

8. Helyi védett értékek megjelölése

9. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

10. Helyrehozatali kötelezettség

III. FEJEZET - A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. A településképi követelmények általános szabályai

12. A helyi területi védelemmel érintett területekre vonatkozó településképi követelmények

13. A helyi egyedi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

15. Városi fő tengelyek és központi terület településképi követelményei

16. Történelmi városmag mezővárosias lakóterület településképi követelményei

17. Kertvárosi területre vonatkozó településképi követelmények

18. Lakótelepi területre vonatkozó településképi követelmények

19. Külterületi tájak: Pusztai sziki táj, Borvidéki Homokhát, Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási területek településképi követelményei

20. Átalakuló külvárosi területre, Zöldfelületi átalakuló területre, Gazdasági területre, Városkapu térségre vonatkozó településképi követelmények

21. Körös-torok üdülőterületre vonatkozó településképi követelmények

22. Vízparti rekreációs és tündérkerti területre vonatkozó településképi követelmények

IV. FEJEZET - REKLÁMOK, REKLÁMHORDOZÓK, CÉGÉREK, EGYÉB HIRDETÉSI CÉLÚ ÉS MŰSZAKI BERENDEZÉSEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

23. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének általános szabályai

24. Utcabútorokra vonatkozó szabályok

25. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérések

26. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos általános szabályok

27. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésének övezetekre, településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos szabályai

28. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

V. FEJEZET – Településkép érvényesítési eszközök

30. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

31. Településképi véleményezési eljárás

32. Településképi bejelentés eljárás

33. Településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság

VI. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

MELLÉKLETEK

CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

46/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete

Csongrád város településképe védelmének helyi szabályairól

Csongrád Város Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (7) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró állami főépítészi hatáskörében eljáró Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a partnerségi egyeztetésben érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet célja Csongrád város településszerkezeti, területi, egyedi építészeti köztéri alkotásainak, sajátos nevezetességeinek és természeti értékeinek meghatározásával és a védelmüket biztosító szabályok megállapításával a védett értékek fenntartása, a városkép javítása, az épített környezetben meglévő jó példák terjedésének elősegítése. A rendelet célja továbbá a településkép javítása érdekében a közterületeken és a közterületekről látható épületeken, építményeken – a városképi, közlekedési és vagyonbiztonsági szempontok figyelembevételével – a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének szabályozása.

(2) E rendelet hatálya kiterjed Csongrád város közigazgatási területén a következő esetekre:

a) a környezetalakításhoz kapcsolódó tervezési tevékenységekre, és bármely környezetalakítással összefüggő beavatkozásra,

b) településszerkezet, táji környezet, településkarakter és egyéb helyi adottságok védelme érdekében – településképi szempontból meghatározó területekre,

c) az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre, az azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentáció készítésére,

d) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.) meghatározott reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására,

e) a településkép védelmét biztosító településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra, a településképi véleményezési és bejelentési eljárásra, a kötelezési eljárásra és a támogató, ösztönző rendszer alkalmazására.

f) közterület alakítására terjed ki.

(3) A rendeletet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Tr), a Tktv. reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelettel (továbbiakban: Rr) és a helyi építési szabályzattal (továbbiakban: HÉSZ) valamint a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) együtt kell alkalmazni.

(4) E rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Helyi területi védelemmel érintett területek, helyi egyedi védelem alatt álló épületek térképe;
b) 2. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló szakrális kisépítmények, köztárgyak térképe;
c) 3. melléklet: Helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások, köztárgyak listája;

d) 4. melléklet: Műemléki védelemre javasolt helyi védett épületek, köztárgyak;
e) 5. melléklet: Városképileg kiemelt jelentőségű közterületek, utcaképben értékes épületek listája;
f) 6. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása;
g) 7. melléklet: Táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területek térképe;
h) 8. melléklet: Nem ültethető növényfajok jegyzéke;
i) 9. melléklet: Ültetésre ajánlott a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajok;
j) 10. melléklet: Látványterv tartalmi követelményei;
k) 11. melléklet: Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelményei.

2. A szabályozás alapelvei

2. § (1) A védett értékek, a sajátos környezeti elemek és karakteres együttesek a város kulturális kincseinek meghatározó részei, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és gazdagításuk, valamint megőrzésük és megfelelő bemutatásuk közérdek. A város közösségének kötelessége a helyi védett értékek védelme, megőrzése, karbantartása, fenntartása.

(2) A helyi településkép védelem feladata különösen:

a) az oltalmat igénylő a helyi értékek településszerkezeti, városképi, építészeti, történeti, helytörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból védelemre érdemes területek, építmények, épületrészek, épületegyüttesek, műtárgyak, (együtt: védett érték) körének számbavétele és meghatározása, forráskutatása, nyilvántartása, dokumentálása és a helyi közvéleménnyel történő megismertetése és elfogadtatása,
b) a védetté nyilvánított értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, fennmaradásának támogatása,
c) a védetté nyilvánított értékekre a helyrehozatali kötelezettség megállapítása és megújításuk támogatása,
d) a településképi szempontból meghatározó területek identitásának és településképének fejlesztése,
e) a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények megállapítása,
f) a településképet rontó épületek, építmények, műszaki, berendezések, reklámok felkutatása és intézkedés azok elbontásáról, vagy helyreállításáról,
g) a kiemelt jelentőségű közterületek, zöldfelületek településképi fejlesztése,
h) a településkép előnyös alakítását szolgáló településkép-érvényesítési eljárások és eszközök meghatározása.

3. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *állapotrögzítő dokumentáció*: A védettség keletkezése vagy megszűnése esetén készítendő, műszaki és fotódokumentáció, melynek minimális tartalmi követelményeit a 11. melléklet tartalmazza*;*
2. *áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága a magasabb terepcsatlakozástól nem haladja meg az 50 cm-t;
3. *cégér:* A Tr.2. § 2. pontja szerinti épülettartozék;
4. *cégérek, egyéb hirdetési célú berendezések:* üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó;
5. *előkerti telekrész:* a főrendeltetésű épület homlokzatsíkja és a telek utcai határvonala közötti terület;
6. *előtető:* az épület részeként az épületek bejáratai elé/fölé vagy teraszok lefedésére épített tetőszerkezet, ami elsősorban a csapadék és nap ellen véd,
7. *főépület:* Az övezeti előírások szerint épített, a fő rendeltetési egységeket tartalmazó épület,
8. *helyi értékvédelmi kataszter* (a továbbiakban értékkataszter): olyan érték- és karakterleltár, amely tartalmazza Csongrád épített és természeti környezet jellegzetességeit, karakterét meghatározó, sajátos megjelenését hordozó elemeit, azok leírásával (adatlap).
9. *információs célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati óriásplakát, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó;
10. *integrált térhasználat:* a közterületek kialakításának korszerű elve alapján a területek kialakításának olyan gyakorlata, ami a megfelelő tervezéssel és kialakítással lehetővé teszi a rendelkezésre álló terület többcélú használatát vagy kiépítéséből adódó működését.
11. *jókarbantartás:* az építési kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály szerinti tevékenység;
12. *településképi harmónia:* az egymás közelében lévő környezeti elemek egyensúlyának és egybetartozásának érzését keltő látványtulajdonság;
13. *kandelláber reklám*: Közvilágítási oszlopokon 1-1,5 m^2 méretben, egyvonalban, azonos magasságban, négyzetes, vagy téglalap kivitelben alakítható ki. Oszloponként két darab helyezhető el, úttesttől kifelé és/vagy befelé, a hatályos útügyi jogszabályok figyelembevételével;
14. *környezetalakítás:* terepszint, épületek, műtárgyak, zöldfelületek, táj- és kertépítészeti, illetve képzőművészeti alkotások létrehozása, módosítása, megszüntetése.
15. *közérdekű molinó:* elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó molinó;
16. *más célú reklámhordozó berendezés*: a közterületi pad, kerékpártámasz, kerékpár tároló, hulladékgyűjtő, telefonfülke, közterületi illemhely stb.;
17. *molinó:* 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;
18. *pasztellszínek:* a színek világos és kis telítettségű árnyalatai;
19. *reklám: a Tktv. 11/F. § 3. pontjában meghatározott reklám;*
20. *reklámgrafika:* a homlokzat felületére (a síkjából nem kiemelkedően) festett, mázolt, karcolt ábra, felirat, kép;
21. *reklámhordozó*: a Tktv.11/F. § 4. pontja által meghatározott eszköz, berendezés, létesítmény;
22. *technológiai létesítmény-berendezés:* olyan épületgépészeti és kiegészítő funkciójú technikai elem, mely hatással van a településképre: antenna, szellőző, szerelt kémény, égéstermék elvezető (pl.: parapet konvektor), vízelvezető rendszerek, légtechnikai-, hűtő-, és klímaberendezés, megújuló energiatermelők (napelem, napkollektor, szélkerék),
23. *településképet rontó építmény*: megjelenésével, méretével, formáival, arányaival, színezésével környezetében disszonáns hatású építmény;
24. *településképi bejelentési terv:* településképi bejelentési eljárás során, olyan a bejelentés mellékleteként elkészített építészeti – műszaki terv, mely alapján műszakilag világosan körülhatároltan tisztázható a tevékenység településkép védelmi érdekekkel való összhangja, az

adott építési tevékenység és annak településképre gyakorolt hatása;

25. *totemoszlop:* karcsú, környezetéből kiemelkedő reklámhordozó, dobozolt, világító hirdető felülettel;
26. *többszintes növényállomány:* a telek zöldfelülete területének minden 150 m^2-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a többi, nem burkolt felületen gyep vagy gyepszintű növényzet telepítése;
27. *tömör kerítés:* olyan kerítés, amely a síkjára merőlegesen nem átlátható;
28. *utcabútor: a Rr. 1.§ 19. pontjában definiált szerkezetek, berendezések;*
29. *utcaszakasz:* az utcának a két szomszédos keresztező utca közötti része, keresztutak által lehatárolható utcaszakasz;
30. *üzletfelirat, cégtábla, címtábla:* a vállalkozás, üzlet nevét, adatait tartalmazó, akár megvilágított formátumban is kialakított, rendszerint a bejárat közelében (elsősorban a homlokzaton vagy a kerítésen) elhelyezett hirdetési célú berendezés;
31. *védett érték károsítása:* minden olyan beavatkozás, ami a helyi védett érték teljes, vagy részleges megsemmisülését, megrongálását, átalakítását, építészeti karakterének részleges vagy teljes megváltoztatását, általános esztétikai hatásának, szerkezeteinek, eredetiségének értékcsökkenését eredményezi;

II. Fejezet

A helyi örökség védelme

4. Helyi védelem általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem célja a város képe, karaktere és története szempontjából meghatározó helyileg védett értékek, az épített környezeti örökség jellegének, arculatának, valamint természeti és zöldfelületi értékeknek a védelme, a jövő nemzedékek számára való megtartása.

(2) A helyi területi védelem Csongrád közigazgatási területén kiterjed az 1. mellékletében lehatárolt helyi értékvédelmi területre és a városképileg kiemelt jelentőségű közterületre, ahol védendő:

a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, területhasználat),
b) a (településképi szempontból meghatározó területek településképe, belső településkép, utcakép),
c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, jellegzetes tájkarakter),
d) a településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

(3) A helyi egyedi védelem Csongrád közigazgatási területén kiterjed a rendelet 3. és 4. mellékleteiben felsorolt ingatlanokra és köztárgyakra

a) építményre vagy együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes kertépítészeti kialakítására, növényzetére,
c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, emlékműre, jellegzetes műtárgyra.

(4) A 4. mellékletben műemléki védelemre javasolt épületek és műtárgyak a műemléki védelem alá helyezési határozat érvénybe lépéséig helyi védelem alá kerülnek.

5. § (1) Nem végezhető olyan, az alábbi bekezdésekben foglaltakba ütköző építési tevékenység, amely a védett érték létét, állagát veszélyezteti, vagy károsítását jelenti.

(2) A védett érték korszerűsítését, átalakítását, bővítését a védettség nem zárja ki, de az építmény védettségre okot adó jellegzetességei, karakterét meghatározó, sajátos megjelenését hordozó elemek nem változtathatók meg, és felújításuk során eredeti állapotuknak megfelelően állítandók helyre, az értékkataszter vonatkozó adatlapjának figyelembevételével.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményeket eredeti karakterükben, anyaghasználatukban, részleteikben és hatásukban meg kell őrizni, károsodásuk esetén helyre kell állítani. Amennyiben az eredeti állapotról további adatok is rendelkezésre állnak, akkor annak megfelelően kell helyreállítani, valamint azt harmonikusan továbbfejleszteni.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek esetében azok beépítési módját, tömegét, tetőformáját, homlokzat képzésének karakterét meg kell tartani.

(5) Helyi védett építmény teljes bontása csak a védettség megszüntetése után lehetséges. A régi javíthatatlan épületrészek, épületszerkezetek elbonthatók és újraépíthetőek, ha az újjáépítés a védett épület eredeti szerkezetének, jellegének és megjelenésének megfelelően történik.

(6) A helyi egyedi védelem megszüntetése esetén a megszüntetés feltételeként egyes épületrészek, tartozékok megőrzése vagy az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható. A részleges vagy teljes bontást megelőzően az építményről állapotrögzítő dokumentációt (11. melléklet) kell készíteni, amennyiben a védetté nyilvánítási eljárás során már elkészült, akkor azt aktualizálni kell. Az értékes építészeti elemeket, tárgyakat meg kell őrizni és lehetőség szerint az új épületbe vissza kell építeni.

5. Helyi védettség keletkeztetése és megszüntetése

6. § (1) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről az önkormányzat Képviselő-testülete rendelettel, az elutasításról határozattal dönt.

(2) Helyi védettség alá helyezést vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a polgármesternél.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell a védendő érték:
a) megnevezését,
b) helyét:
ba) egyedi érték esetén helyrajzi számát és utca-házszámát,
bb) területi védelem esetén ingatlan-nyilvántartási térképen és légi fotón vagy topográfiai térképen való lehatárolását,
c) rövid leírását, 11. melléklet szerinti állapotrögzítő dokumentációt,
d) a kezdeményezés szakszerű indoklását,
e) a kezdeményező nevét/megnevezését.

(4) Helyi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
a) a védetté nyilvánított érték megsemmisül,
b) a védett egyedi érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek az értékvédelmi szakvélemény szerint már nem felel meg,
d) a védett érték magasabb szintű védettséget kap.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről értesíteni kell
a) a kérelmezőt,
b) az érintett ingatlan tulajdonosait,
c) az illetékes építésügyi hatóságot.

(6) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályoknak megfelelően a helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

6. Helyi védett értékek fenntartása

7. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeknek a védelem céljával összhangban lévő folyamatos jókarbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni. A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére és részletére.

(2) A helyi védelem alá helyezett érték rendeltetése annak anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

(3) A helyi védett értékek fenntartása érdekében az önkormányzat Képviselő-testülete e rendelet szabályai szerint támogatást adhat.

(4) A magánterületen álló helyi védelem alatt álló köztárgy, műalkotás gondozásához, helyreállításához a mindenkori tulajdonosnak hozzáférést kell biztosítania. Mindez a magántulajdonban lévő ingatlan használatát a lehető legkisebb mértékben akadályozhatja.

7. Helyi védett értékek nyilvántartása

8. § (1) A helyi védett értékekről a város főépítészének nyilvántartást (folyamatosan bővíthető értékkatasztert) kell vezetni, és gondoskodni kell annak folyamatos karbantartásáról. A nyilvántartás és annak korábbi változatai nyilvánosak, abba bárki betekinthet.

(2) A nyilvántartásra szolgáló kataszter a Tr. szerinti elemeken túl tartalmazza legalább:
a) az építmény műszaki állapotát, az építési beavatkozások idejét és rövid műszaki összefoglalását

b) tulajdonviszonyát,
c) épület esetén annak rendeltetését, az objektum állapotrögzítő dokumentációját,
d) az önkormányzat által adott támogatásokat, a felújítás évét,
e) a védettséget megállapító rendelet számát.

(3) A védettség megszűnését követően a korábban védett érték továbbra a kataszter részét képezi, mely tartalmazza a törlést elrendelő számot.

8. Helyi védett értékek megjelölése

9. § (1) Helyi egyedi védelem alatt álló védett értékeket és területet jelölni lehet.

(2) A jelölésnek tartalmaznia kell a védett érték megnevezését és a védettség jellegét.

(3) A helyi területi védelmet a terület határain kihelyezett, a városi információs rendszerhez illeszkedő táblákon, térképi lehatárolással is meg kell jelölni.

(4) A jelölések elhelyezéséről, karbantartásáról az önkormányzat gondoskodik, megőrzése a tulajdonos feladata.

9. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

10. § (1) A helyi védelem alatt álló építmények, helyi területi védelemmel érintett építmények jókarbantartásához, felújításához, helyreállításához, valamint a helyrehozatali kötelezettség teljesítéséhez az önkormányzat támogatást adhat értékvédelmi pályázat kiírásával, melyhez a költségvetési rendeletében biztosít keretet.

(2) Csongrád Város Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) a következő tevékenységeket segíti pályázati úton elnyerhető támogatással:

a) helyi egyedi védelem alatt álló épület, vagy a helyi védett területen álló épület
   aa) homlokzatának festése, színezése, javítása, újravakolása,
   ab) jellegzetességeit adó részleteinek (különösen nyílászáró, zsalutábla, kémény, homlokzati díszítőelemek, tornác) felújítása, helyreállítása, visszaállítása eredetinek megfelelően,
   ac) tetőszerkezetének felújítása, tető héjalásának cseréje,
   ad) homlokzatának, tornácának, tetőzetének eredeti állapot szerinti helyreállítása,
   ae) utcai kerítésének és elemeinek helyreállítása és felújítása;
   af) épületszerkezetek megújítása, utólagos alapozás, vízszigetelés.
b) helyi egyedi védelem alatt álló épület telkén, vagy a helyi védett terület telkén álló kút, felújítása, helyreállítása;
c) helyi egyedi védelem alatt álló szakrális köztárgy és kút felújítása;
d) természeti és táji érték fenntartó kezelése;

11. § (1) Az önkormányzathoz támogatási pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, aki Csongrád Város közigazgatási területén álló helyi értékvédelmi terület, helyi védelem alatt álló építészeti érték, vagy a helyrehozatali kötelezettséggel érintett építmény tulajdonosa, bérlője, használója.

(2) A támogatás visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható.

(3) Az elnyerhető támogatás maximális összegét a pályázati kiírásban meg kell határozni.

12. § (1) Az elbírálás során a beérkezett pályázatokat szakmai szempontból a főépítész véleményezi, majd a kijelölt bizottságok javaslatának birtokában a Képviselő-testület dönt a támogatás odaítéléséről.

(2) Építészeti értékek esetén a pályázati elbírálásánál előnyt élvez:

a) a teljes körű felújítás,
b) a helyi védett terület esetén a szomszédos épületek tulajdonosainak együttes pályázata,

c) a közepes, vagy rossz műszaki állapotú épületek, építmények,
d) szakrális köztárgyak és kutak.

(3) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét.

(4) Támogatás adható a helyi védett épületre vonatkozó 13. § szerinti helyrehozatali kötelezettség teljesítése érdekében is.

10. Helyrehozatali kötelezettség

13. § (1) A polgármester a településkép javítása érdekében helyrehozatali kötelezettséget írhat elő önkormányzati hatósági döntésében a következő ingatlanokra vonatkozóan:

a) helyi egyedi védelem alatt álló építmények,

b) helyi védelem alatt álló területeken lévő építmények, zöldfelületek.

(2) Helyrehozatali kötelezettség írható elő különösen, ha

a) a jókarbantartás hiánya miatt az építmény vagy részleteinek megjelenése (műszaki, esztétikai állapota) a városképet lerontja,

b) az építési tevékenység (felújítás, bontás) befejezetlen vagy szakszerűtlen,

c) az építmény környezete zavaróan rendezetlen (pl. utcafronti kerítés, zavaró épületrészek, oda nem illő elemek stb.),

d) a jogszabály szerinti zöldfelület kialakítása hiányos vagy nem történt meg,

e) olyan berendezést helyeztek el a védett épületen, kerítésen, vagy a kertben, amely nincs összhangban a rendelettel,

f) a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó környezetalakítás esetében:

fa) a bejelentési kötelezettség elmulasztása mellett azt megvalósították,

fb) a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították.

(3) A helyrehozatali hatósági döntésben a településképi megjelenés javítása érdekében szükséges tevékenységek elvégzését kell előírni.

(4) A hatósági döntésben foglaltak szerint legkésőbb egy éven belül meg kell kezdeni a helyrehozatalt, és legkésőbb két éven belül végre kell hajtani. A helyrehozatali kötelezettség elmulasztása esetén az önkormányzat azt a tulajdonos költségére elvégeztetheti. Az előírt kötelezettség önkéntes teljesítésének elmaradása esetén a végrehajtás elrendelését és foganatosítását a döntést hozó hatóság végzi.

(5) A helyrehozatali kötelezettség a felújított épület használatbavételéhez kapcsolódó hatósági eljárás lezárásával, egyéb esetben az elrendelt munkának a főépítész által kiadott igazoló jelentésének kibocsátásával teljesül.

(6) A helyrehozatali kötelezettség ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének, illetve törlésének kezdeményezésével kapcsolatosan a polgármester jár el.

III. Fejezet

A településképi követelmények

11. A településképi követelmények általános szabályai

14. § (1) A helyi területi védelemmel érintett területen és a településképi szempontból meghatározó területen építmények elhelyezése, bővítése, felújítása során a helyi területi és egyedi építészeti követelmények betartásán felül általánosan kell törekedni az adott városrész karakteres elemeinek megőrzésére, a városrész jellegzetes arculatához illeszkedő, értékteremtő településkép formálására, a TAK és az értékkataszter figyelembevételével. Építési tevékenység, környezetalakítás, reklám elhelyezése nem okozhatja a városrész településképi romlását.

(2) E fejezetben meghatározott településképi követelményektől eseti eltérés állapotrögzítő dokumentáció és településképi bejelentési terv főépítészhez történő benyújtásával kérhető, amelyről főépítészi vélemény alapján a polgármester dönt.

15. § E rendelet által lehatárolt területegységek:

(1) Helyi védelem:

a) helyi területi védelemmel érintett terület a Belváros és történelmi városmag helyi értékvédelmi területe, és a városképileg kiemelt jelentőségű közterületek,
b) helyi egyedi védett értékek.

(2) A rendelet 6. és 7. mellékletében lehatárolt településképi szempontból meghatározó területek:

a) Történelmi városmag mezővárosias lakóterület,
b) Városi fő tengelyek és központi terület,
c) Kertvárosi terület,
d) Lakótelepi terület,
e) Gazdasági terület,
f) Városkapu térség,
g) Átalakuló területek: Átalakuló külvárosi terület, Zöldfelületi átalakuló terület,
h) Vízparti rekreációs és tündérkerti terület (Kisrét, Bökény, Baltás),
i) Körös-torok üdülőterület,
j) Külterületi tájak: Pusztai sziki táj, Borvidéki Homokhát, Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási terület,
k) Táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területek.

12. A helyi területi védelemmel érintett területre vonatkozó településképi követelmények

16. § (1) Területi építészeti követelmények:

a) A helyi területi védelemmel érintett területeken meg kell őrizni a történeti településmag szerkezetét, az utcák vonalvezetését, a közterületi rendszer, telekosztás, beépítési struktúrájának kialakult karakterét. Helyi értékvédelmi területen közintézmény építése esetén a településképi véleményben megfogalmazott értékvédelmi előírásokat kell alkalmazni.

b) A helyi értékvédelmi területen és városképileg kiemelt jelentőségű közterületen meg kell őrizni az egyes utcaszakaszok beépítésének léptékét, karakterét, légtérarányát, az épített térfalak vonalvezetését.

c) A helyi területi védelemmel érintett területen meg kell őrizni a telekosztás jellegét.

d) Oldalhatáron álló beépítésű utcaszakaszokon utcai homlokzat szélessége, utcára merőleges gerincű kialakítás esetén 7,5 méternél szélesebb nem lehet. Az épület külső utcai síkjától számított 7,5 m-en túl keresztszárny létesíthető, melynek magassága nem lehet nagyobb, mint a fő tömeg magassága.

e) Az oldalhatáron álló, történelmi hagyományos fésűs, utcafronti telepítési mód, az előkert nélküli beépítés megtartandó.

f) Utcai homlokzaton nem építhető kinyúló erkély, terasz és kiugró ablak, valamint garázskapu.

g) Közterületek jelentős átépítése esetén azok burkolatának, utcabútorainak kialakítását a környezet karakterének megőrzésével kell megtervezni.

h) A közterület alakítási tervben az elrendezés, a magassági méretek, a keresztmetszetek, a berendezések, utcabútorzat, burkolatok, városképi megjelenés, a közlekedési hálózat alakítása, a közműhálózat kialakítása, a köz- és díszvilágítás, a műtárgynak nem minősülő építmények létesítése, a parkolási megoldás és a terület kertészeti kialakításának megoldása összehangoltan kell szerepeljen.

i) Műemléki jelentőségű terület telektömbjeit határoló közterületek csak hagyományos fagyálló - kő, tégla, vagy faburkolattal burkolhatók, kivéve az Öregvár utcának a Kígyó utcáig terjedő szakaszát, a Kígyó utcát, a Baross Gábor rakpartot a Kígyó utcától a Bökényalj utcáig, valamint a Bökényalj utcát, amelyek esetében a forgalmi sávok aszfalttal burkolhatók.

(2) Egyedi építészeti követelmény:

a) A területi védelemmel érintett területeken az épületek csak magastetős kialakítással, nyeregtetővel építhetők 35-45˚-os hajlásszöggel.

b) A Belváros helyi értékvédelmi területén épület építése – közintézményi épület építésének kivételével – az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával történhet:

ba) Szerkezet: hagyományos építőanyagok, mint tégla, vályog és fa.
bb) Tetőhéjalás: nád, cserép vörös, barna, fekete és sötétszürke árnyalatban,
bc) Nyílászárók: fa szerkezetű vagy fa megjelenésű, fekete, sötétszürke, sötétbarna és zöld színekben,
bd) Homlokzat: meszelt vagy vakolt, simított felület fehér színben sötétebb színű lábazattal.

c) A telken a nem lakó rendeltetésű épületet azonos anyagok felhasználásával és színezéssel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani. A tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak helyezhető el.

d) A melléképületek, melléképítmények esetében sem alkalmazható tetőhéjazatként hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindelyfedés.

e) Az épületeken csak a hagyományos megjelenésű fehérre festett vagy téglával burkolt kémény alakítható ki.

f) A zártsorúan beépített épület részeként kialakított behajtót kivéve épületeken – utcáról nyíló garázs nem létesíthető.

g) Utcára merőleges tetőgerincű épületszárny gerincre merőleges szélessége az utcai telekhatártól számított 6 méteren belül nem haladhatja meg a 8 métert.

h) Utcai telekhatáron álló, utcával párhuzamos gerincű épületszárny gerincre merőleges szélessége nem haladhatja meg a 8 métert.

i) A meglévő utcai tömör kerítés nem szüntethető meg.

j) Belváros területén tömör deszkakerítés építendő, fekete, sötétszürke és barna színekben. Meglévő tégla kerítés fehérre vakolva vagy meszelve megtartható.

k) Kerítésmezők, kapuk fából alakíthatók ki. Fautánzatú fémlemez kerítés nem építhető.

(3) Jelentősebb átépítés, átalakítás esetén közterület alakítási terv (KAT) készítendő a Szent Rókus tér, a Bökényalj út és a Kerekárok közterületére.

13. A helyi egyedi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények

17. § (1) Helyi egyedi védett érték esetében az 5. § szerinti előírásoknak megfelelőn kell eljárni az építési, környezetalakítási beavatkozások során.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek utcai homlokzatán a nyílászárók színének, osztásának, eredeti, állapot korára és stílusára jellemző módon kell helyreállítani, a homlokzatdíszítő elemeket az eredetinek megfelelően kell visszaállítani az értékkataszter vonatkozó adatlapjának figyelembevételével.

(3) Az épületek homlokzatdíszeit, oromfalait meg kell tartani és fel kell újítani. A felújítás csak időjárásálló anyagból lehet.

(4) Az épületek tetősíkjainak a hajlásszöge csak az eredeti állapotnak megfelelő lehet.

(5) Az épületek utcai homlokzatán külső tokos redőny beépítése és kirakatszekrény kihelyezése tilos.

(6) Utcai homlokzaton nem építhető kinyúló erkély, terasz és kiugró ablak.

(7) Az oromfalak, deszkaoromfalak bevilágítását megváltoztatni nem lehet.

(8) Az épületek homlokzati felületeinek részleges felújítása helyett, legalább egy homlokzati felületet tartalmazó felújítás támogatható.

(9) Az épületek utólagos hőszigetelésénél csak olyan technológia alkalmazható, mely az épület arányait és díszítéseit, azok megjelenési hatását nem változtatja meg.

(10) Burkolat, kerítés, kerti építmények létesítése során kerülni kell a műanyag, műanyag bevonatú és fémlemez anyagok használatát.

14. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános településképi követelmények

18. § (1) Jelentősebb átépítés, átalakítás esetén közterület alakítási terv (KAT) készítendő

a) a Városkapuk, körforgalmak térségében,

b) Kossuth tér és Szentháromság tér közterületeire,

c) A Fő utcai csomópontokra, valamint zöldterületekre,

d) a Dózsa György és Hunyadi tér közterületeire, és csomópontjaira,

e) a Csongrádi fahíd (pontonhíd) térségére, a Gőzhajó utca – Móra Ferenc rakpart – Kereszt tér,

f) Körös-torok területén lévő körforgalom térségében,

g) a Vasútállomás előtti közterületekre.

(2) Területi építészeti követelmény:

a) Az utcakép minőségi formálása érdekében bármely településképi szempontból meghatározó területen a kialakult településképhez, települési környezethez való illeszkedés érdekében az országos építési követelmények az irányadók:

aa) csak magas színvonalú építészeti alkotásként megjelenő épület építhető, a hagyományos és kortárs építészeti megoldások alkalmazásával, a területekre vonatkozó speciális szabályok és a TAK-ban bemutatott követendő példák figyelembevételével;

ab) új épület építése esetén, meglévő épület átépítése, felújítása, korszerűsítése, bővítése során a kialakult hagyományos építésű szomszédos vagy a karakteres utcaszakaszokra jellemző épületek tetőgerinc állásához és tömegformálásához, homlokzat kialakításához, anyaghasználatához, színezéséhez való illeszkedést biztosítani kell.

b) Városképi szempontból kiemelt jelentőségű közterülettel határos telkek, valamint műemléki jelentőségű területen és a helyi értékvédelmi területen lévő telek elő- és oldalkertjét a közterülettől a szabályozási vonalon elhelyezett kerítéssel kell elhatárolni, a kerítés elhagyásával, hátra húzásával nem lehet parkolót kialakítani.

(3) Épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmény:

a) A 3., 4., 5. mellékletekben szereplő épület felújításakor meg kell őrizni az épület jellegét, homlokzatnyílásait, homlokzatdíszeit.

b) Utca felőli tornácbejárat nem szüntethető meg, a tornác oldala nem zárható le.

c) Háromnál több egységben/tömegben tagolt tetőforma nem építhető.

d) Magastető tetőfelületén csak a tető síkjába helyezett tetőablak létesíthető.

e) Az utcai oromzaton csak a falsíkban helyezhető el ablak. Az oromfalon kiugró erkély, behúzott terasz, loggia nem létesíthető.

f) Előtető az épület tetőhéjalásához hasonló minőségű, azzal harmonizáló anyaghasználattal alakítható ki.

g) Épületek anyaghasználata és színe a helyi hagyományos építészetre jellemző lehet, a TAK és az értékkataszter figyelembevételével.

h) Az épületek közterület felőli homlokzatainak részleges színezése nem megengedett, kivéve, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik, vagy 4 vagy több szintes épület bejáratait, üzletportáljait érinti.

i) Épületen Csongrádra jellemző, a TAK-ban az értékkataszterben szereplő téglaburkolatok, vakolatdíszítések, tagozatok alkalmazhatók.

j) Az épület lábazatának színe harmonizáljon az épület és ablak színével.

k) Az ablakok árnyékolására használt zsaluk, redőnyök színe harmonizáljon az épület és ablak színével.

(4) Táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területeken a tájba illesztéséről gondoskodni kell, új épület a 10. melléklet szerinti látványtervvel igazoltan építhető.

(5) Kerítésre vonatkozó egyedi építészeti követelmény a belterületi ingatlanok esetében:

a) 2 m-nél magasabb kerítés, valamint 1 m-nél magasabb támfal növényzeti takarással tartandó fenn.

b) Kerítést a környezetéhez illeszkedő anyagok és felületek alkalmazásával a TAK-ban bemutatott követendő példák figyelembevételével kell kialakítani.

c) Kerítésen, kerítésként műanyag háló nem alkalmazható.

d) Előkerttel rendelkező telkeken áttört kerítés építendő.

(6) Garázsra vonatkozó egyedi építészeti követelmény:

a) Bármely településképi szempontból meghatározó területen a lakóterületi telken, ha kettő gépjármű tároló épül, akkor legalább az egyiket épületen belül, fedetten, takartan kell kialakítani. Utcai homlokzaton csak egy garázskapu létesíthető.

b) Gépkocsi tároló kapuja az előkert felől akkor helyezhető el

ba) ha az előkert mérete legalább 5,0 m és a gépkocsi tároló az utcai telekhatártól több mint 5,0 m-re kerül elhelyezésre és az utcai homlokzatszélesség 50%-ánál kevesebb lesz a garázskapu szélessége,

bb) ha az előkert mérete kisebb, mint 5,0 méter és a garázs, gépkocsi tároló kapuja az utcafronti telekhatártól több mint 5,0 m-re kerül elhelyezésre.

c) Új sorgarázsokat extenzív zöldtetővel kell kialakítani.

(7) Közterületi zöldfelületek kialakítására, anyaghasználatára, növényanyagára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Fasorok telepítése utcaszakaszonként azonos fafajjal, összehangoltan történhet. A telepítendő fafaj csak a településökológiai és infrastrukturális adottságoknak megfelelő lehet. A 8. mellékletben felsorolt növényfajok a közterületeken nem telepíthetők.

b) Meglevő fasorok hiányainak pótlása a fasort meghatározó fafajokkal történhet, kivéve, ha településesztétikai okok, baleset-elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé.

c) Alacsony forgalmú és látogatottságú közterületi zöldfelületeken alacsony fenntartási igényű, ökologikus növénykiültetések létesítendők.

d) Vízfolyás menti zöldterületeken a természetes vízparti vegetációhoz illeszkedő növényfajok telepítendők.

e) Közlekedési célú közterületen levő zöldfelületen a biológiailag aktív felület nem szüntethető meg, csak gyalogjárda, kerékpárút, új közműlétesítmény, köztárgyak kialakítása, vagy csak az építési telek megközelítése érdekében, legfeljebb gépkocsi behajtó létesítése céljából burkolható le.

f) Földfeletti gáztároló, területtel rendelkező közműlétesítmény a közterület felől növényzettel takarva helyezhető el.

(8) Egyéb zöldfelületek kialakítására, anyaghasználatára, növényanyagára vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Az előkertek területének 50%-át nem haladhatja meg a burkolatok által elfoglalt terület. Az előkertek zöldfelületének legalább 30%-án fás szárú növényzet telepítendő.

b) Lakókocsi, konténer a közterület és vízfelület felől növényzettel takarva helyezhető el.

c) Beépítésre szánt területeken a telkek minimálisan előírt zöldfelületén a fás szárú növényzet telepítését legalább 50%-os arányban lombhullató növényfajok alkalmazásával kell elvégezni.

d) A 8. mellékletben felsorolt növényfajok a település közigazgatási területén nem vagy korlátozottan telepíthetők, a fás szárú növények védelméről szóló jogszabállyal összhangban. A mellékletben szereplő növényfajok továbbterjedését a használó köteles megakadályozni.

e) Saroktelken a sarkoktól 5-5 m-es sávban a cserjeszint magassága nem haladhatja meg a 1,0 m-t.

f) Az erdősávok, a fás mezsgyék, facsoportok, magányosan álló fák, valamint a vízfolyások, árkok, tó menti természetközeli növényzet megtartandó.

g) Külterületi közlekedési területek vagy védelmi célú zöldsávok telepítésekor a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajokat kell alkalmazni. Az ajánlott növények jegyzékét a 9. melléklet tartalmazza.

15. Városi fő tengelyek és központi terület településképi követelményei

19. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) A területeken a mezővárosi léptéknek és a kulturális, igazgatási, szolgáltatási karakternek megfelelő építmény építhető;

b) Az épületek tömegformálása, anyaghasználata a hagyományos értékekből kiinduló modern, a városiasodást elősegítő stílusú legyen;

c) A tetők formájának, gerincvonalának az adott utcaszakaszon leginkább jellemző állapothoz és utcaképhez kell igazodnia;

d) Az előkert nélküli utcákban a tömör kerítés a TAK szerinti minták alapján alakítandó ki;

e) Új fasor telepítése magas díszítő értékű növényfajok alkalmazásával történhet.

16. Történelmi városmag mezővárosias lakóterület településképi követelményei

20. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) A területeken a hagyományos történelmi mezővárosi léptéknek megfelelő építmény építhető;

b) Az épületek tömegformálása, anyaghasználata a hagyományos értékekhez igazodó stílusú legyen;

c) A tetők formájának, gerincvonalának az adott utcaszakaszon leginkább jellemző állapothoz és utcaképhez kell igazodnia. Az épületek magastetős kialakításúak, nyeregtetősek vagy kontyolt nyeregtetősek lehetnek;

d) A területen épület építése – közintézményi épület építésének kivételével – az alább felsorolt helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával történhet:

da) Szerkezet: hagyományos építőanyagok, mint tégla, vályog és fa.

db) Tetőhéjalás: nád, cserép vörös, barna, fekete és sötétszürke árnyalatban, szürke síkpala és fémlemez.

dc) Nyílászárók: fa szerkezetű vagy fa megjelenésű, fekete, sötétszürke, sötétbarna és zöld színekben,

dd) Homlokzat: tégla, vakolt, simított felület fehér, tört fehér, világos, pasztell földszínekben sötétebb színű lábazattal

e) Közterülettel határos telekhatáron csak tömör fa léckerítés, nyerstégla (bontott tégla) vagy vakolt falazott kerítés alakítható ki.

f) Az épületek utcai és az oldalkert felőli homlokzatát, valamint az ezekhez tartozó lábazatokat, továbbá a falazott kerítéseket nyers téglával burkoltan, döntően a hagyományos égetett kisméretű téglával azonos színben, vagy vakoltan kell kialakítani.

g) Az előkert nélküli utcákban tömör kerítés építendő, elsősorban tégla és fa anyaghasználattal, a TAK szerinti minták alapján;

h) A tetőhéjalásra cserepeslemez, trapézlemez nem alkalmazható.

i) Új fasor telepítése magas díszítő értékű növényfajok alkalmazásával történhet.

17. Kertvárosi területre vonatkozó településképi követelmények

21. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) Az épület tömege kövesse az utcában nagyobb arányban található – jellegadó – épülettömegeket, tetőformákat.

b) Épületek utcai homlokzatának azokon a területeken, ahol nincs építési vonal meghatározva a HÉSZ mellékletekben, ott az épületeknek egymáshoz igazodniuk kell, az utcára/utcaszakaszra jellemző építési vonalat kell tartani. Nagyobb előkerti távolság, kialakítása indokolt esetben településképi konzultáció alapján lehetséges.

c) Az épületek alakítása során a hagyományos anyagok mellett a korszerű-modern, időtálló anyagok is alkalmazásra kerüljenek.

d) Az előkert nélküli utcákban tömör kerítés építendő, elsősorban tégla és fa anyaghasználattal, a TAK szerinti minták alapján;

e) A homlokzatok színezésével összhangban kell megválasztani az ablakok anyagát és színét, mely lehet fa szerkezetű, acél, alumínium, igényes műanyag.

f) A téglaburkolatú homlokzatokon az ablakok anyaga fehér műanyag nem lehet, csak fautánzatú műanyag.

g) Lakóépületeket kiszolgáló közterületen új fasor telepítése tájhonos fafajokkal történhet.

18. Lakótelepi területre vonatkozó településképi követelmények

22. § (1) Egyedi építészeti követelmény:

a) Homlokzati megjelenést is megváltoztató felújítási-korszerűsítési munka csak teljes épületre kiterjedően, egységes építészeti terv alapján végezhető. Kivételt képez az erkélyek, loggiák zárt helyiséggé alakítása, valamint az épületek bejáratainak, bejárathoz kapcsolódó szerkezeteinek átalakítása, amelyek egy-egy épületszint egy homlokzaton lévő összes erkélyét, loggiáját, illetve egy épület egy homlokzaton lévő összes bejáratát érintően egyidejűleg, egységes építészeti terv alapján is végezhető.

b) Erkélyek, loggiák, nyílászárók átszínezése, újrafestése a társasházi közgyűlésen közösen meghatározott anyaghasználattal (típus és szín) történhet.

c) Az épületek közötti terek, belső udvarok, az egyes épületek homlokzatainak, nyílászáróinak, épülettartozékainak alakítása, színezése, kiegészítése, bővítése épületenként egységes, főépítészi szakmai konzultáción egyeztetett követelmények szerint végezhető.

d) Magastető építése csak teljes épületre, egységes építészeti kialakítással, szerkezet, anyag- és színhasználattal építhető.

e) Egy tömbtelken belül lévő, azonos építészeti kialakítású épületekre csak azonos hajlásszögű és héjalású magas tető építhető.

f) A kétszintes épületek esetén magastető héjazatára csak cserép és fémlemez alkalmazható, szürke, barna, vöröses barna, vörös árnyalatban.

g) Lapostetőn nem alkalmazható bitumenes zsindely, szendvicspanel, hullámpala, műanyag hullámlemez.

h) A két szintnél magasabb épületek körül kerítés nem létesíthető, térhatárolásra sövény alkalmazható.

i) A kétszintes épületek kerítései áttört formában építhetők, fémrács kerítés, tégla, kő lábazattal, a lábazat feletti táblákat, mezőket deszka, fa léckerítés, fémrács anyaggal lehet kialakítani.

j) A területtel szomszédos utcaszakaszokon új fasor telepítése az épületek léptékéhez igazodó, magasra növő fafajjal történjen.

19. Külterületi tájak: Pusztai sziki táj, Borvidéki Homokhát, Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási területek településképi követelményei

23. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken egyedi építészeti követelmény új épület létesítése, meglévő épület átalakítása, bővítése esetén:

a) az épületszélesség a mezőgazdasági üzemi területek és birtokközpontok kivételével nem haladhatja meg a 8,0 m-t;

b) főépület oromfalas, 35-45º hajlásszögű nyeregtetővel alakítható ki, tetőhéjalásra cserép alkalmazható, vörös, barna, fekete és sötétszürke árnyalatokban;

c) oromfalon bevilágító legfeljebb 0,60 m^2 nyíló felületű ablak lehet;

d) lakóépületen tetőtéri ablak a tető síkjában, a közterületről nem látszó módon építhető.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken egyéb egyedi építészeti követelmények:

a) Új épület közterületi homlokzata a szomszédos tanyákkal harmonikus megjelenéssel kerüljön kialakításra;

b) Az utcavonalra (vagy útra) merőleges tetőgerincű épületek főhomlokzatán legfeljebb két ablaknyílás nyitható;

c) Szőlőkataszteri területen előkerti telekrészen borvidékre jellemző hagyományos fafajok és diófa telepíthető. Sövénynek szőlőlugas vagy tájhonos lombhullató fás szárú növényzet telepíthető.

20. Átalakuló külvárosi területre, Zöldfelületi átalakuló területre, Gazdasági területre, Városkapu térségre vonatkozó településképi követelmények

24. § (1) Területi építészeti követelmény:

a) A fő- és melléképületek előkerttel létesítendők, az épület telepítése során a telek természeti, környezeti adottságaira figyelemmel kell lenni.

(2) Egyedi építészeti követelmény:

a) Gazdasági funkciójú területen épületek 30 m-nél hosszabb homlokzatai tagoltan alakíthatók ki, építészeti elemekkel, egymáshoz illő színekkel, zöldfelülettel.

b) Lapostető tagolt épülettömeggel alakítható ki.

c) A homlokzati felületeket tartós, korszerű anyagokból kell megépíteni. Nem alkalmazható a külső környezeti feltételeket rosszul viselő, nem időtálló anyag. Kerülendő a nagyfelületű, rikító, a településképet zavaró színek használata.

d) A Városkapu térség tereit tagoljuk épülettel, fasorral, egyéb köztéri alkotással.

e) Fás szárú növényállomány telepítése tájhonos és magas díszítő értékű fafajokkal történhet.

f) Gazdasági funkciójú területen kerítés áttört formában létesíthető, térhatárolásra sövény, fasor alkalmazható.

21. Körös-torok üdülőterületre vonatkozó településképi követelmények

25. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény:

a) a lábakon álló magánüdülők, kis nyaralóépületek épületszélessége a 6,5 m-t, az épülethossz a 8 m-t nem haladhatja meg;

b) a lábakon álló magánüdülők lapostetővel is kialakíthatók;

c) közterületi kerítés áttört faléckerítés, deszkakerítés lehet.

d) A területen épület építése az alább felsorolt anyagok használatával történhet:

da) Szerkezet: tégla, beton, fa, fém.

db) Tetőhéjalás: nád, cserép, síkpala, bitumenes zsindely, fémlemez, vörös, barna, fekete és sötétszürke árnyalatban,

dc) Nyílászárók: fa szerkezetű vagy fa megjelenésű, fehér, fekete, sötétszürke, sötétbarna és zöld színekben,

dd) Homlokzat: fa, tégla, meszelt vagy vakolt, simított felület, világos, pasztell földszínekben.

e) Az épületek homlokzata, lábai és a felvezető lépcső anyaga és színe hasonló színű lehet, harmonizáljon egymással.

f) A tetőhéjalásra cserepeslemez és trapézlemez nem alkalmazható.

g) Fás szárú növényállomány telepítése a vízborítást tűrő tájhonos fafajokkal történhet.

22. Vízparti rekreációs és tündérkerti területre vonatkozó településképi követelmények

26. § (1) A településképi szempontból meghatározó területen területi építészeti követelmény:

a) vízparti telken épület a parttól hátravontan létesíthető,

b) 4,5 m-nél magasabb épület a közterületi telekhatártól legalább 15 m távolságban telepíthető.

(2) A településképi szempontból meghatározó területen egyedi építészeti követelmény új épület létesítése, meglévő épület átalakítása, bővítése esetén:

a) az épületszélesség nem haladhatja meg a 8,0 m-t;

b) oromfalas, 35-45º hajlásszögű nyeregtető alakítható ki, tetőhéjalásra nád, cserép alkalmazható, vörös és barna árnyalatokban;

c) oromfalon bevilágító legfeljebb 0,60 m^2 nyíló felületű ablak lehet;

d) tetőtéri ablak a tető síkjában, a közterületről nem látszó módon építhető.

e) Az utcavonalra (vagy útra) merőleges tetőgerincű épületek főhomlokzatán legfeljebb két ablaknyílás nyitható.

f) Az épületek anyaghasználatánál csak természetes anyagok, fa, tégla, vályog, nád alkalmazhatók.

g) Kerítésként csak természetes, fa színű deszkakerítés, faléckerítés létesíthető.

(3) A településképi szempontból meghatározó területen egyéb egyedi építészeti követelmények:

a) Közterületen magas díszítő értékű, virágzó honos növényfaj vagy annak kertészeti változata telepíthető.

b) Előkerti telekrészen Kisrétre egykor jellemző hagyományos gyümölcsfa fajok és diófa telepíthető.

c) Sövénynek gyümölcsbokrok vagy tájhonos lombhullató fás szárú növényzet telepíthető.

d) Kisrét agrárturisztikai területén a zöldfelület min. harmadán gyümölcsöskert létesítendő. Egyéb fás szárú növényállomány telepítése tájhonos fafajokkal történhet.

IV. Fejezet

Reklámok, reklámhordozók, cégérek, egyéb hirdetési célú és műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

23. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésének általános szabályai

27. **§** (1) Reklámhordozó elhelyezése a rendelet és a reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásaival összhangban történhet.

(2) Nem helyezhető el reklám, reklámhordozó:

a) helyi területi védelemmel érintett területen,

b) helyi egyedi védelem alatt álló építményen és telkén, és az előtti utcaszakaszon,

c) fákon, közterületen álló építményeken, épületek falán, kerítésen.

(3) A Gazdasági terület településképi szempontból meghatározó területen kívül kerítésen kizárólag cégér és cégér típusú egyéb hirdetési berendezés helyezhető el.

(4) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozót minden oldalán reklámfelülettel kell kialakítani.

28. § (1) A reklámhordozó berendezések telepítésekor modern megjelenésű, időjárásálló szinterezett, rozsdamentes, horganyzott acél vagy alumínium szerkezet alkalmazható. A reklám vékony keretszerkezetben, átlátszó (plexi vagy biztonsági üveg) felület mögött, szerkezeten belüli, meleg színű, nem villogó fényforrás által megvilágított eszközön helyezhető el.

(2) Reklámhordozó úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével.

(3) Reklám megvilágítására kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(4) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető. Nem alkalmazható villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő anyag, mely a közlekedés biztonságát zavarhatja.

(5) Világító felületű reklámhordozó csak buszváróval szerkezetileg egy egységet képező hirdető berendezés lehet.

(6) Kandeláber reklám oszloponként két darab helyezhető el, úttesttől kifelé és/vagy befelé, a hatályos útügyi jogszabályok figyelembevételével.

(7) Más célú reklámhordozó berendezés reklámelhelyezésére alkalmas felületén a felület legfeljebb 1/3-án helyezhető el reklám.

24. Utcabútorokra vonatkozó szabályok

29. § (1) Az utcabútoroknak illeszkedniük kell a meglévő épített és természetes környezetbe, településképbe.

(2) Közterületi utcabútort közterület-használati engedély alapján lehet elhelyezni, figyelembe véve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 39. §-ban foglalt előírásokat, külön figyelemmel arra, hogy a közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés számára szükséges közterületi felületek nem szűkíthetők le.

(3) A közterületi utcabútor a közterület más, közcélú igénybevétele esetén elbontható, mely esetben az utcabútor építtetőjét, használóját, üzemeltetőjét kártalanítás nem, vagy a használatra kötött megállapodás szerint illeti meg.

(4) Utasváró fülkét úgy kell kialakítani, a meglévőket átalakítani, hogy azok oldalfalán átlátható, legalább A/2 méretű műanyag vagy üvegfelület mögött elhelyezhetők legyenek könnyen cserélhető közérdekű hirdetések, városi szintű programokról való tájékoztatások.

(5) Információs és más célú berendezés kialakításakor a településképi harmóniát biztosítani kell. A berendezés egyéb közterületi funkcióhoz is kapcsolódhat.

(6) Az információs és más célú berendezések felületén felületi korlátozás nélkül helyezhető el:

a) az önkormányzat működése körébe tartozó információk;
b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
d) idegenforgalmi, kulturális és közlekedési információk,
e) várostérkép;
f) a lakosság egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
g) helyi értékvédelemmel összefüggő tájékoztatások, jelölések.

(7) A közművelődési célú hirdetőoszlopra reklámhordozó ragasztás útján is rögzíthető. A létesítést kérő közművelődési intézmények kötelesek a hirdetőoszlop reklám céljára hasznosítható felületét karbantartani, az avult, megrongálódott reklámokat, hirdetéseket eltávolítani.

(8) A plakát legfeljebb 1 m^2 nagyságú, papír alapú lehet, mely az önkormányzat által e célra létesített hirdetőtáblákon, hirdetőoszlopokon helyezhető el.

25. A reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályoktól való eltérések

30. § (1) A reklámok, és reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó e rendeletben meghatározott korlátozások és tilalmak alól átmeneti időre, az alábbiak szerint lehet eltérni:

a) városi rendezvények, jelentős kulturális, szabadidős és sportesemények népszerűsítésére az eseményt megelőző legfeljebb 4 hétben a rendezvények szervezésében részt vevő önkormányzati intézmények épületein ideiglenesen egyéb reklám is elhelyezhető,
b) építési tevékenység idejére – minden esetben kérelemre és építési napló vezetésével igazoltan – építési reklámháló, molinó is elhelyezhető. Építési reklámhálón a reklám közzétételre legfeljebb 10 m^2 nagyságú felület használható fel.

c) Közérdekű molinó ideiglenesen helyezhető el városi rendezvények népszerűsítésére a rendezvényt megelőzően legfeljebb 3 hét időtartamra, melyeket a rendezvény végétől számított öt napon belül le kell szerelni.

(2) Az (1) a) pontja szerint elhelyezett molinót a rendezvényt követő 5 munkanapon el kell távolítani.

(3) A választással kapcsolatos hirdető-berendezések és hirdetmények elhelyezésére a választási eljárásról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

26. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésével kapcsolatos általános szabályok

31. § (1) A vállalkozás használatában álló ingatlanon – a megfelelő településképi eljárás keretében - kizárólag a vállalkozást, az ott folyó tevékenységet népszerűsítő hirdetési célú berendezések, különösen üzletfelirat, cégtábla, címtábla, cégér, totemoszlop, reklámgrafika, molinó helyezhető el.

(2) Új épület építésénél, meglévő átalakításánál, funkcióváltásnál, homlokzati felújításnál az épület közterületről látható részén megjelenő cégérek és hirdetési célú berendezések méretét és elhelyezését e rendelet előírásait figyelembe véve a közterületi homlokzattal együtt kell tervezni és kialakítani.

(3) Meglévő épület esetén – amennyiben a homlokzat nem változik – a kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve az előírások szerint helyezhető el az ott folytatott tevékenységre utaló cégér vagy hirdetési célú berendezés.

(4) Egy épületen belül több üzlethelyiség, vállalkozás kültéri arculata, a cégér, hirdetési célú berendezés színe, mérete tagoltsága, harmonizáljon egymással.

(5) Egy ingatlanon belül az összes meglévő és tervezett cégér és egyéb hirdetési célú berendezés felületi nagysága nem haladhatja meg az épület közterület felé eső homlokzati felületének 10%-át, amely alól kivételt képez a homlokzati falra festett reklámgrafika amennyiben az a közterületről látható homlokzat kedvező városképi megjelenését szolgálja.

(6) Cégért és hirdetési célú berendezést elsősorban az épület homlokzatán, az üzletportál feletti sávban kell kialakítani. A tetőfelület síkjában arra ráírva, felszerelve felirat, cégér és egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.

(7) A falsíkból kiálló cégérek azonos magasságban helyezkedjenek el a járdasíktól számítva.

(8) Kerítésen hirdetési célú berendezés a kerítésre szerelve, annak síkjában elhelyezhető, beleszámítva az (5) bekezdésben meghatározott homlokzati arányszámba:

a) vegyes és gazdasági építési övezet kivételével telephelyenként egy darab, legfeljebb 1 m^2 nagyságú méretben,
b) vegyes és gazdasági építési övezetben berendezésenként legfeljebb 4 m^2 nagyságú méretben.

(9) Kerítésen, támfalakon csak azok tagozásával összhangban helyezhető el hirdetési célú berendezés.

(10) Előkertben teljes szerkezetével legfeljebb totemoszlop állhat. Totemoszlopot kizárólag vegyes és gazdasági építési övezetben szabad elhelyezni. Egy ingatlanon legfeljebb két, településképi eljárás során meghatározott méretű totemoszlop helyezhető el, amely legfeljebb 20 m magasságú lehet.

(11) Egyéb hirdetési célú berendezés kéményen, vagy szellőztető berendezés kéményszerű kivezetésén nem helyezhető el.

(12) Az üvegportálú üzlethelyiségek esetében a belátható terület promóciós céllal a tevékenység bemutatását kell szolgálja, amennyiben raktározási célú, az üvegfelület takarását - fóliázással, mattítással, függönnyel - meg kell oldani.

27. A cégérek és egyéb hirdetési célú berendezések elhelyezésének településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó sajátos szabályai

32. § (1) A városi fő tengelyek és központi területen, az átalakuló területeken, az intézmények és 1000 m^2-t meghaladó telephelyek kivételével ingatlanokon vállalkozásonként legfeljebb 1 m^2 összes hirdetőfelületű cégér vagy cégér típusú egyéb hirdetési célú berendezés helyezhető el az épületre vagy a kerítésre szerelve, annak síkjában, illeszkedve azok építészeti jellegéhez.

(2) E rendelet 1. melléklete szerinti helyi területi védelemmel érintett területen és a 3. és 4. melléklet szerinti helyi egyedi védelem alatt álló érték ingatlanán:

a) e rendelet méretkorlátai között vállalkozásonként legfeljebb 2 darab cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés elsősorban betűkből kirakott, vagy dobozolt kivitelben az épület homlokzatára szerelten helyezhető el,

b) helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán és telkén LED- kijelzőként, vagy futófénnyel, fényjátékkal üzemelő cégér, vagy egyéb hirdetési célú berendezés nem helyezhető el,

c) a nemzeti dohányboltok kivételével kirakatot át nem látható felülettel takarni nem lehet,

d) hirdető berendezésként molinó nem helyezhető el.

(3) E rendelet 6. melléklete szerinti városi fő tengelyek és központi területen:

a) új épületek esetében a homlokzati kialakítással együtt tervezett cégéreken, hirdetési célú berendezéseken kívül egyéb hirdetési felületek nem alakíthatók ki,

b) meglévő épületeknél az újonnan kihelyezni kívánt berendezések esetén az épület anyaghasználatát, formáját, tömegét kell figyelembe venni,

c) a nemzeti dohányboltok kivételével meglévő és létesülő kirakatokat 30%-nál nagyobb arányban át nem látható felülettel takarni nem lehet,

d) hirdető berendezésként molinó nem helyezhető el.

(4) A tulajdonosok a város bármely területén az ingatlanon, annak elidegenítésére vonatkozó kínálati felhívást molinón is elhelyezhetik – legfeljebb 2 m^2 felülettel.

(5) Jelen rendelet szerinti településképi bejelentési eljárást követően elhelyezett cégér és hirdetési célú berendezés jobb alsó sarkában fel kell tüntetni az elhelyezést engedélyező hatósági határozat iktatószámát.

(6) A vállalkozás, tevékenység egy évnél hosszabb szüneteltetése alatt, vagy annak megszűntét követően okafogyottá, gazdátlanná vált cégérek és egyéb hirdető berendezések elbontása az elhelyezőnek, illetve az ingatlan mindenkori tulajdonosának, üzemeltetőjének, bérlőjének kötelessége.

28. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

33. § (1) Napelem, napkollektor, napenergia-hasznosító berendezések az építészeti környezethez illeszkedve:

a) homlokzaton a felületre szerelten, csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,

b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, a felületre szerelten, szabályos alakzatban,

c) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve,

d) önálló építményként kizárólag gazdasági területen, építési helyen belül helyezhető el.

e) a helyi területi védelemmel érintett területen és a helyi egyedi védelemmel érintett épületek utcai homlokzatára és tetőfelületére látható helyre nem helyezhető el, az csak az adott épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető, figyelembe véve a (7)-(9) bekezdéseket.

(2) Technológiai létesítmény:

a) klímaberendezés kültéri egysége-, kivezetése, szellőző, kémény, égéstermék elvezető, parapet konvektor, parabolaantenna, egyéb technikai berendezés - a riasztó kivételével az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az épület közterületről látható egyéb homlokzatára takartan, vagy az alárendeltebb homlokfalára telepíthető,

b) oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatár felé eső homlokzatra nem helyezhető el,

c) gáznyomás-szabályozó a telek elő-, és oldalkertjében, vagy az épület közterületről nem látszó homlokzatán helyezhető el,

d) gépészeti berendezések takarásban vagy az épületszerkezetbe integráltan kerüljön kialakításra.

(3) Szerelt gravitációs külső kéményt az épületeken elhelyezni csak a fallal megegyező külső burkolattal ellátva szabad.

(4) Külterületen háztartási méretű kiserőmű (szélkerék, szélerőmű) telepítésének feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített homlokzatmagasságot legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg, és a dőléstávolsága minden irányban saját telkén belülre kell, hogy essen.

(5) A (4) bekezdés teljesítésével sem telepíthető háztartási méretű kiserőmű (szélkerék, szélerőmű)

a) műemléki környezetben,
b) helyi területi védelemmel érintett területen belül,
c) egyéb védelem alatt álló területeken,
d) tájképvédelmi területen, vagy
e) ahol azt magasabb rendű területrendezési terv tiltja.

(6) Szélerőmű, vízszintes tengelyű szélkerék belterületen nem telepíthető.

(7) Műemlék korszerűsítése – különösen az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felúját – nem okozhatja a műemléki védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését.

(8) Az országosan védett műemlék építményen, műemléki jelentőségű területen a védett műemléki érték megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló módon, műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló módon, a műemlék felé eső vagy közterületről a műemlékkel együtt megjelenő módon napelem, napkollektor, napenergia-hasznosító berendezések, valamint egyéb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

(9) A műemléki területeken lévő valamennyi építmény védettséget élvez, azokat egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon – a műemléki hatóság engedélyében meghatározottak szerint – kell fenntartani, illetőleg kialakítani.

29. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének általános szabályai

34. § (1) A kiépítésre kerülő nyomvonalas közlekedési létesítmények környezetbe illesztéséről terepalakítással, továbbá növénytelepítéssel gondoskodni kell.

(2) A sajátos építmények, műtárgyak elhelyezését elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő építmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni.

(3) Üzemelő villamosenergia föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is, a 7. melléklet szerinti táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területeken csak föld alatti elhelyezéssel kivitelezhető.

(4) Új épület építése esetén a villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad, amennyiben ez

nem jár közterületi útburkolat bontással. Ha közterületi útburkolat bontása szükséges, akkor a föld feletti csatlakozás kiépíthető, de egyidejűleg a telken belül a föld alatti csatlakozás lehetőségét a mérőórától a telekhatárig ki kell építeni.

(5) Új fejlesztési területeken az elektronikus hírközlési hálózatokat elsősorban földalatti elhelyezéssel javasolt építeni.

(6) Kialakult területen, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat elsősorban a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra javasolt fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel el lehet helyezni.

(7) Táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területeken új elektronikus hírközlési hálózatok új, önálló oszlopsoron vezetett légvezetékes formában nem javasolt.

V. Fejezet

Településkép érvényesítési eszközök

30. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

35. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció célja, hogy az építési tevékenység előkészítése és megvalósítása során a településkép javításához fűződő közérdeket összehangolja a magánérdekkel.

(2) Szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenységre (az egyszerű bejelentéssel épülő lakóépületekre is), mely közterületről látható változást eredményez a helyi területi védelemmel érintett területen, a Történelmi városmag mezővárosias lakóterület, a Városi fő tengelyek és központi terület, az Átalakuló területek, a Városkapu térség, a Körös-torok üdülőterület és a Táj- és településkép védelme szempontjából kiemelt területek településképi szempontból meghatározó területeken, valamint az 5. melléklet szerinti városképileg kiemelt jelentőségű közterületek menti területeken és a közterületi környezetalakításra.

(3) Szakmai konzultáció minden egyéb esetben is kezdeményezhető az építtető részéről a településképi követelményekről, valamint a HÉSZ előírásaival kapcsolatosan.

(4) A szakmai konzultáció az e célra rendszeresített kérelem nyomtatvány kitöltésével és benyújtásával is kezdeményezhető.

(5) A szakmai konzultáció kérelméhez csatolni szükséges a tervezett változtatási szándékkal arányosan a tájékoztató adatokat, a vázlattervet, a helyszínrajzot, a 10. melléklet szerinti látványtervet, a tervezett környezetalakítás vagy építés településképi változásainak megértését szolgáló egyéb dokumentumokat.

(6) A szakmai konzultáció során az ügyfelet tájékoztatni lehet az építéssel érintett területre vonatkozó helyi építés rendjéről, valamint a tervezett beavatkozás környezetét érintő ismert önkormányzati fejlesztési elképzelésekről. A főépítész bemutatja, és szükség esetén értelmezi a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásait és azok indokait, a településképi követelményeket.

(7) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.

(8) A főépítész elektronikus úton vagy telefonon értesíti a kérelmezőt a konzultáció lehetséges időpontjáról a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül.

(9) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül a felvetett javaslatok összefoglalásával, valamint a főépítész nyilatkozataival. Az emlékeztetőben foglaltaktól a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során nem lehet eltérni.

(10) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárási dokumentációkhoz csatolni kell.

(11) A főépítész akadályoztatása esetén a szakmai konzultációt a meghatalmazott helyettesítője biztosítja.

31. Településképi véleményezési eljárás

36. § (1) Az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni jelen rendelet és a Tr. szabályai szerint a város teljes közigazgatási területén minden engedélyköteles építési tevékenység vagy környezetalakítás esetében.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz az e célra rendszeresített kérelem nyomtatványt papír alapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A véleményezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Tr. 45. § (3) bekezdésére figyelemmel, a Tr. 44. § (3) bekezdés szerinti vizsgálathoz szükséges mértékben az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) rövid műszaki leírás (rendeltetés meghatározása, védettségek bemutatása, telepítés, építészeti kialakítás),
b) tető-felülnézeti helyszínrajz (a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal),
c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai,
d) metszetek a megértéshez szükséges mértékben,
e) valamennyi homlokzati rajz, ha tervezett, a cégérek, egyéb hirdetési célú berendezések, és egyéb műszaki berendezések ábrázolásával,
f) a tervezett építmény az utcaképben,
g) látványterv vagy modellfotó (madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel).

(3) Amennyiben a kérelem hiányos, úgy a kérelmezőt hiánypótlásra szólíthatja fel a polgármester. A hiánypótlást a kérelmezőnek 5 munkanapon belül teljesítenie kell, máskülönben a kérelem visszautasításra kerül.

37. § (1) A Polgármester átruházott hatáskörben kialakított településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján adja meg.

(2) A településképi vélemény megalapozása érdekében vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a jelen rendelet szerinti egyedi és területi építészeti településképi követelményeknek;
b) megfelel-e a helyi építési szabályzatban foglalt előírásoknak.

(3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a beépítés módja – az (3) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a közterület felől látható homlokzatok, építészeti részletek, a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – illeszkednek-e a településkarakterhez, a TAK követelményeihez és ajánlásaihoz;
b) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
c) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
d) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér- és egyéb információs célú berendezések elhelyezésére és kialakítására,
e) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
f) helyi védettség esetén az építészeti értékek védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

(5) A közterület mentén folytatott építési tevékenység esetében vizsgálni kell, hogy összhangban van-e a közterület-alakítási tervvel.

(6) Közterületen folytatott építési tevékenységhez kapcsolódóan vizsgálni kell annak a közterület meglévő vagy tervezett burkolatára, műtárgyaira, köztárgyaira, növényzetére, díszvilágító berendezéseire és reklámhordozóira gyakorolt hatását.

(7) Azon építési telkek esetén, melyek hátsó telekhatára a vasútterület területével határos, a településképi és építészeti megjelenést ezekből a nézőpontokból is véleményezni kell, különösen az itt elhelyezhető kerítés, zajvédőfal, fásítás környezetéhez illeszkedő kialakítása tekintetében.

(8) A településképi véleményezési eljárásban vizsgálni kell az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését.

(9) A polgármester településképi véleménye tartalmazza:
a) a kérelmező (építtető), tervező adatait,
b) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység megnevezését,
c) a Tr. 45. § (6) bekezdés szerinti véleményt, és
d) a vélemény kialakításának alapjául szolgáló, (2)-(7) bekezdésben lévő szempontrendszer szerinti vizsgálatot.

32. Településképi bejelentési eljárás

38. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, amennyiben az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben szereplő építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez sem kötött építési tevékenységek közül az alábbiakban felsoroltak valamelyikét kívánják megvalósítani:

a) helyi egyedi védelem alatt álló építményt és ingatlant érintően és helyi területi védelemmel érintett területen:
   aa) meglévő építmény homlokzatának (tetőzetének) megváltoztatását, meglévő építmény utólagos hőszigetelését, homlokzati nyílászáró áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréjét, homlokzatnak az eredeti színtől eltérő színre történő festését, felületképzésének a megváltoztatását,
   ab) az ingatlan közterületről látható területén, a közterületi határvonaltól számított 25 m-en belül nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építését, bővítését, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m^3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
   ac) kapuzat, kerítés, tornác, kutak (kútház) építése, felújítása, kémény átalakítása, létesítése esetén,
   ad) 20 m^2 alapterületnél kisebb kereskedelmi létesítmény építése esetén,
b) Belváros helyi értékvédelmi területe, Körös-torok üdülőterület, történelmi városmag mezővárosias lakóterülete, városi fő tengelyek és központi terület településképi szempontból meghatározó területeken:
   ba) épület közterületi homlokzatát érintő beavatkozás (különösen színezés, zsalugáter elhelyezése, meglévő díszítő elemeket érintő vakolás stb.), építési tevékenység esetén,
   bb) az épület közterületről látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, amennyiben a tervezett építési tevékenység az épület tartószerkezetét semmilyen módon sem érinti,
   bc) közterületi kerítés, és azzal egybeépített építmények (pl. hulladéktároló) építése, meglévő átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
   bd) a közterületi telekhatártól számított 15 méteren belül, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, felújítása esetén;
   be) 20 m^2 alapterületnél kisebb kereskedelmi létesítmény építése.
c) a település teljes közigazgatási területén egyéb műszaki berendezésnek minősülő antennatartó szerkezet, antenna létesítése, ha annak bármely irányú mérete minimum 3 méter;

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építményekben rendeltetési mód tervezett megváltoztatása esetén.

(3) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni mérettől függetlenül minden esetben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével

kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló jogszabály, valamint e rendelet szerinti reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés elhelyezése előtt.

(4) A település teljes közigazgatási területére vonatkozóan településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni e rendelet szerinti üzletenként 1 m^2 feletti összes hirdetőfelülettel rendelkező cégér vagy hirdetési célú műszaki berendezés elhelyezése előtt.

39. § (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet a polgármester részére írásban kell benyújtani.

(2) A bejelentés tartalmát a Tr. és jelen rendelet részletes szabályai határozzák meg.

(3) A polgármester által átruházott hatáskörben kiadott hatósági határozatot a főépítész készíti elő.

(4) A bejelentéshez kapcsolódó építészeti-műszaki terv szükség szerint a következő munkarészeket tartalmazza:

a) környezetalakítási tevékenység esetén

aa) az e célra rendszeresített településképi bejelentési eljáráshoz kitöltött kérelmet,

ab) minden esetben rövid műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításáról,

ac) minden esetben helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok és az előkert elrendezési tervezetének feltüntetésével,

ad) az érintett homlokzat(ok)at szükség szerint a tervezett építészeti részletek, egyéb műszaki berendezések feltüntetésével,

ae) minden esetben fotódokumentációt a jelenlegi állapotról,

af) homlokzat színezésének megváltoztatása esetén a színtervet,

ag) kerítés létesítése esetén annak településképileg értékelhető tervét.

b) bejelentéshez kötött reklámhordozók berendezések elhelyezése esetén

ba) az e célra rendszeresített, a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb hirdetési célú műszaki berendezések településképi bejelentési eljárásához kitöltött kérelmet, a 31. § (5) bekezdésben meghatározott homlokzatfelületi arányszám igazolásával,

bb) műszaki leírást;

bc) helyszínrajzot,

bd) építményre történő elhelyezés esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot, és

be) látványtervet (10. melléklet) vagy fotómontázst.

(5) Rendeltetésváltozás esetén a bejelentéshez mellékelni kell a HÉSZ rendeltetéssel összefüggő követelményeket igazoló dokumentációját, mely tartalmazza:

a) az e célra rendszeresített településképi bejelentési eljáráshoz kitöltött kérelmet,

b) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, valamint technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,

c) helyszínrajzot,

d) parkolási mérleget,

e) alaprajzot, és

f) amennyiben változik, a homlokzat vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.

(6) Amennyiben a bejelenteni kívánt tevékenység több vonatkozásban is bejelentés köteles, akkor az eljárás egy kérelemben is kezdeményezhető. A hatósági határozatot az eltérő típusú tevékenységekre különállóan kell megállapítani.

(7) A (4) bekezdés szerinti építészeti-műszaki tervben csak azokat a tartalmakat kell kidolgozni, amely az adott, bejelentés köteles tevékenység egyértelmű elbírálásához szervesen kapcsolódik. Amennyiben ez nem dönthető el, úgy a főépítész – a bejelentő kérésére –tájékoztatást adhat.

(8) A hatósági határozat a feltételek meghatározása mellett ajánlásokat, javaslatokat is tartalmazhat a településkép javítása érdekében.

(9) A településképi bejelentési eljárás nyomán kiadott hatósági határozat érvényességi ideje reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések esetén legfeljebb 2 év, mely kérelemmel meghosszabbítható.

40. § (1) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell:

a) homlokzatot érintő változtatás, kerítés létesítése esetén a településképi arculathoz, védettség esetén a védett értékhez illeszkedést;

b) rendeltetésváltozás, kereskedelmi létesítmény elhelyezése esetén

ba) a HÉSZ-szel való összhangját,
bb) a telekrészek funkciójának megváltozását (pl. parkolás, zöldfelület), illeszkedését a településképhez,
bc) a többlet parkolóigény biztosítását,
bd) az érintett közterület forgalmának várható növekedését;

c) különálló reklámhordozó elhelyezése esetén annak összhangját a településképi követelményekhez, közterület-alakítási tervhez, befolyását a közterület közúti-, gyalogos-, valamint kerékpáros forgalomra, és annak biztonságra,

d) védelem alatt álló épített örökségre gyakorolt hatását,

e) kereskedelmi létesítmény, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény esetén

ea) a tervezett elhelyezés összhangját a telek beépítésének módjával, környező beépítésekhez való illeszkedését,

eb) a tervezett anyaghasználatot, színezést.

(2) A településképi bejelentés ügyében, átruházott hatáskörben hozott határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki. Amennyiben a polgármester a bejelentett tevékenység végzését a megadott határidőn belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg, úgy a tevékenység megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

33. Településképi kötelezés és településkép-védelmi bírság

41. § (1) E rendelet szerinti településképi követelmények teljesülését, a településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Településképi kötelezésre és azt követően településkép-védelmi bírság kiszabására:

a) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése, vagy
b) a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése

esetén van lehetőség.

(3) Településképi követelmény megszegésének minősül:

a) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
b) a bejelentési eljárás alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása,
c) a településképi követelmények be nem tartása.

(4) A (2) és (3) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak

a) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésre vonatkozó jogszabályokban meghatározott tilalmak megszegése és kötelezettségek elmulasztása és

b) a jogszerűtlenül elhelyezett reklámok, reklámhordozók, plakátok
eseteire.

(5) A Polgármester a településképi kötelezési eljárás során a Tktv. 11. §-ban meghatározott jogkövetkezményeket alkalmazza.

(6) A településképi kötelezés kibocsátásával egyidejűleg az ingatlantulajdonossal szemben kiszabott településkép-védelmi bírság összege 100.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.

(7) A befizetési határidő letelte után a be nem fizetett bírság ismételten kiszabható és a kötelezett mulasztása közigazgatási eljárási bírsággal sújtható.

(8) A bírság megfizetése nem mentesít a kötelezésben foglaltak teljesítése alól.

VI. Fejezet
Záró rendelkezések

42. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Csongrád

Dr. Juhász László
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet megalkotását az tette szükségessé, hogy Csongrád Városi Önkormányzat 16/2021. (II.18.) önkormányzati határozatában új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök, valamint új településképi rendelet és új településképi arculati kézikönyv készítését döntötte el a vonatkozó jogszabályok alapján.

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

46/2022. (XII.15.) önk. rendelet

Helyi területi védelemmel érintett területek, helyi egyedi védelem alatt álló épületek

1. MELLÉKLET

M 1:10 000 ELLÉS-MONOSTOR

M 1:3 000 GYÖRFÖS

M 1:3 000 BOKROS

Bokros utca

Gyójai utca

Pajtás utca

Kamilla utca

9468

9467

9466

9465

9464

Mámai kompátjáró révház

11 PONTONHÍD

Piroska János tér

Gőzfürdő utca

Zsinór utca

Jegenye utca

Vásár utca

Dob utca

Kereszt utca

Dózsa György tér

Szentháromság tér

Csernegi Károly utca

József Attila utca

Iskola utca

Vókai Mór utca

Orczay-kert sétány

Széchenyi utca

Kossuth tér

Szabó György utca

Gr. Andrássy Gyula utca

Gr. Apponyi Albert utca

Justh Gyula utca

Hársfa utca

Könyök utca

Gyík utca

Öregvár utca

Ék utca

Gyöker utca

Vár köz

Hunyadi tér

Ifjúsági tér

Sport utca

Szentes út

Kis-Tisza utca

M 1:4 000 TANYA 0216/11 HRSZ

Tanya 384 Műemlék tanya

M 1:14 000 KÖRÖS-TOROK

JELMAGYARÁZAT

- Helyi értékvédelmi terület
- Városképileg kiemelt jelentőségű közterületek
- Műemléki védelemre javasolt épületek, köztárgyak
- Helyi védett épületek
- Utcaképben értékes épület
- Műemléki védelem alatt álló épületek
- Műemléki környezet

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Belterület határa
- Vízfelület

LÉPTÉK M 1:12 500

DÁTUM 2022

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

46/2022. (XII.15.) önk. rendelet

HELYI VÉDETT SZAKRÁLIS KISÉPÍTMÉNYEK, KÖZTÁRGYAK ÉS EGYÉB ÉRTÉKEK

2. MELLÉKLET

JELMAGYARÁZAT

Helyi védett értékek

- Helyi védett szakrális kisépítmények
- Helyi védett egyéb köztárgy (ártézi kút és ásott kút)

Tájékoztató elem

- Műemléki védelem alatt álló köztárgyak

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Belterület határa
- Vízfelület

1. Szent-István szobor, Kálvária szoborcsoport
2. Nepomuki Szent János szobor
3. Szentháromság szobor
4. Fájdalmas Anya szobor
5. Fakereszt és kereszt talapzat
6. Bökényi kereszt
7. Kereszt és Pieta a Szent Rókus templom előtt
8.Kereszt téri kereszt
9.Malom előtti kereszt
10.Szent József templom előtti kereszt
11.Több szakrális érték (Krisztus szobor, kereszt a Faragó kripta mellett, temetői stációk, nagyharang, kisharang, Magyar hősök keresztje)
12.Öregtemetői kereszt
13. Kisréti kereszt
14. Keller kereszt
15. Györfösi kereszt

LÉPTÉK
M 1:65 000

DÁTUM
2022.

Helyi egyedi védelem alatt álló építmények, alkotások és köztárgyak listája

HELYI EGYEDI VÉDETT ÉPÜLETEK:

SORSZÁM	NÉV	CÍM	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
1.	**„Halászház”**	Baross Gábor rakpart 11.	népi építészeti emlék, lakóház	5748
2.		Baross Gábor rakpart 35.	népi építészeti emlék, lakóház	5869
3.	**„Oncsa-ház”**	Batsányi János utca 2.	népi építészeti emlék, lakóház	2577
4.	**„Oncsa-ház”**	Batsányi János utca 6.	népi építészeti emlék, lakóház	2573
5.	**„Csemegi-ház”**	Csemegi Károly utca 1.	mezővárosias porta, lakóház	186
6.	**„Dr. Schopper-ház”**	Csemegi Károly utca 2.	mezővárosias porta, lakóház	229
7.		Csemegi Károly utca 3.	mezővárosias porta, lakóház	185
8.		Csemegi Károly utca 4.	mezővárosias porta, lakóház	230
9.		Csemegi Károly utca 43.	mezővárosias porta, lakóház	137
10.		Dózsa György tér 18.	mezővárosias porta, lakóház	4193
11.		Erzsébet utca 3.	mezővárosias porta, lakóház	4189
12.		Erzsébet utca 5.	mezővárosias porta, lakóház	4187
13.		Erzsébet utca 6.	mezővárosias porta, lakóház	669
14.	**Erzsébet Szálló**	Fő utca 3.	mezővárosi szálloda	221
15.	**„Lévai testvérek háza”**	Fő utca 28.	mezővárosi üzletház	705
16.		Fő utca 37.	mezővárosias porta, lakóház	964
17.	**"Bútorgyár”**	Fő utca 59.	mezővárosi ipari épület	1551/3
18.	**Gőz- és kádfürdő**	Fő utca 64.	mezővárosi fürdőépület	1544/1
19.		Galamb utca 1.	népi építészeti emlék, lakóház	5303
20.	**„Sohlya-ház”**	Gr. Andrássy Gyula utca 2.	mezővárosias porta, lakóház	5412
21.		Gr. Andrássy Gyula utca 9.	mezővárosias porta, lakóház	5395
22.		Gr. Andrássy Gyula utca 10.	mezővárosias porta, lakóház	5417
23.		Gr. Andrássy Gyula utca 11.	mezővárosias porta, lakóház	5394
24.		Gr. Andrássy Gyula utca 26.	mezővárosias porta, lakóház	5516/1

25.		Gr. Apponyi Albert utca 6.	mezővárosias porta, lakóház	5402
26.		Gr. Apponyi Albert utca 9.	mezővárosias porta, lakóház	5283
27.		Gr. Apponyi Albert utca 11.	mezővárosias porta, lakóház	5306
28.		Gr. Apponyi Albert utca 24.	népi építészeti emlék, lakóház	5369
29.		Gyójai utca 2.	népi építészeti emlék, lakóház	10076
30.		Hársfa utca 11.	mezővárosias porta, szecessziós lakóház	5000
31.	**„Oncsa-ház”**	Hosszú utca 2.	népi építészeti emlék, lakóház	2567
32.	**Csongrádi Református templom**	Hunyadi tér 1.	egyházi építészeti emlék	204
33.	**„Eszes-ház”**	Hunyadi tér 3.	mezővárosias porta, lakóház	4939
34.	**“Moletz-ház” Tari László Múzeum**	Iskola utca 2.	mezővárosi porta, lakóház	89
35.		Iskola utca 4.	mezővárosias porta, lakóház	90
36.	**„Szarka-ház”**	Iskola utca 12.	mezővárosias porta, lakóház	103
37.		Jegenye utca 47.	mezővárosias porta, lakóház	776
38.		Jókai utca 2.	mezővárosias porta, lakóház	362
39.		Jókai utca 4.	mezővárosias porta, lakóház	361
40.		Jókai utca 39.	mezővárosias porta, lakóház	275
41.	**„Tiszavidéki Takarékpénztár székháza”**	József Attila utca 3.	mezővárosias porta, lakóház	93
42.		József Attila utca 11.	mezővárosias porta, lakóház	101
43.		József Attila utca 15.	mezővárosias porta, lakóház	105
44.	**„Pozsár József lakóháza” Csongrád TV Kft.**	József Attila utca 16.	mezővárosias porta, lakóház	173
45.		József Attila utca 22.	mezővárosias porta, lakóház	166
46.		József Attila utca 48.	mezővárosias porta, lakóház	133
47.		Juhász Gyula utca 1.	népi építészeti emlék, lakóház	4962
48.		Justh Gyula utca 3/a.	népi építészeti emlék, lakóház	4964
49.		Justh Gyula utca 3/b.	mezővárosias porta, lakóház	4965

50.		Justh Gyula utca 19.	népi építészeti emlék, lakóház	4985
51.		Justh Gyula utca 23.	népi építészeti emlék, lakóház	4989/2
52.		Kereszt utca 1.	mezővárosias porta, lakóház	4152
53.		Kereszt utca 2/a.	mezővárosias porta, lakóház	4150/2
54.		Kereszt utca 2/b.	mezővárosias porta, lakóház	4150/1
55.		Kereszt tér 16.	mezővárosias porta, lakóház	469
56.	**Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola**	Kossuth tér 6.	mezővárosi iskolaépület	84
57.	**Városháza**	Kossuth tér 7.	Mezővárosi intézményépület	1
58.		Ordódy rakpart 9.	népi építészeti emlék, lakóház	5449/1
59.		Öregvár utca 19.	népi építészeti emlék, lakóház	5694
60.		Petőfi Sándor utca 8.	mezővárosias porta, lakóház	4038
61.	**Szent József ferences templom és volt rendház, zárda**	Piroska János tér 3-4-5.	egyházi építészeti emlék	1605, 1606
62.		Réti János utca 6.	mezővárosi porta, lakóház	5425
63.		Réti János utca 20.	mezővárosias porta, lakóház	5445
64.	**Dr. Szarka Ödön Egyesített Egészségügyi Intézmény Reumatológiai Járóbeteg Szakellátás, Esély Szociális Alapellátási Központ Telephely**	Síp utca 3-5.	mezővárosi iskolaépület	699
65.		Síp utca 13.	mezővárosias porta, lakóház	692
66.	"Trafik"	Sugár utca és Fő utca sarka	emlékhely az I. világháború utáni időszakból	967
67.	**Alföldi ASzC Bársony István Mezőgazdasági Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium**	Szentesi út 2a.	mezővárosi gazdasági iskola	4211
68.		Szentesi út 9.	mezővárosias porta, lakóház	4658/2

69.		Szent György utca 2.	mezővárosias porta, lakóház	5
70.		Szent György utca 4.	mezővárosias porta, lakóház	6
71.	**„Gyánti-ház”**	Szent György utca 15.a	mezővárosias porta, lakóház	5271
72.	**„Gyánti-ház”**	Szent György utca 15.b	mezővárosias porta, lakóház	5270
73.	**”Magyar Király Szálloda” - Művelődési Központ és Városi Galéria**	Szentháromság tér 2.	mezővárosi szálloda	191
74.	**Csongrádi Járásbíróság**	Szentháromság tér 10.	mezővárosi intézményépület	223/1
75.	**„Buch-ház”- Csongrádi Információs Központ Csemegi Károly Könyvtár és Tari László Múzeum**	Szentháromság tér 12.	mezővárosias porta, lakóház	218
76.	**“Magyar Királyi Polgári Állami Leányiskola” - Csongrád és Térsége Általános Iskola Galli János Általános Iskolája és Alapfokú Művészeti Iskolája**	Szentháromság tér 14.	mezővárosi iskolaépület	195
77.		Szentháromság tér 17.	mezővárosias porta, lakóház	4949/1
78.		Szentháromság tér 29.	mezővárosias porta, lakóház	4943
79.	**„Róth-ház”**	Szentháromság tér 33.	mezővárosias porta, lakóház	4941/2
80.	**"Csongrádi Keresztény Gőzmalom”**	Széchenyi út 2.	mezővárosi ipari épület	1748
81.	**„Kacziba-villa” - Csongrádi Óvodák Igazgatósága Széchenyi Úti "Gézengúz" Tagóvodája**	Széchenyi út 27.	mezővárosias porta, lakóház	3263
82.		Szőlőhegyi utca 60.	népi építészeti emlék, lakóház	1948
83.	**Temetőkápolna**	Temető (Csongrádi köztemető), Kéttemető út	egyházi építészeti emlék	3694
84.	**„Zsizsiktelenítő”**	Vég utca 42.	mezővárosi ipartörténeti építmény	1550

85.		Zrínyi utca 6.	mezővárosias porta, lakóház	4114
86.		Zsinór utca 44.	népi építészeti emlék, lakóház	763
87.	**Piroska-major**	Gyója tanya 1631	népi építészeti emlék, tanya	0467/2
88.		Mámai kompátjáró révháza	közlekedési műtárgyhoz kapcsolódó épület	0603/2
89.		Kéttemető út	II. világháborús bunker	3982/3
90.		Árvíz utca 35.	mezővárosias porta, lakóház	1256

HELYI EGYEDI VÉDETT SZAKRÁLIS KISÉPÍTMÉNYEK:

SORSZÁM	NÉV	CÍM	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
1.	**Szoborcsoport a Nagyboldogasszony templom előtt**	Kossuth tér, a Nagyboldogasszony templom előtt keletre	szobor	22
2.	**Kálvária szoborcsoport a Nagyboldogasszony templom előtt**	Kossuth tér, a Nagyboldogasszony templom előtt nyugatra	szobor	22
3.	**Szent István szobor**	Kossuth tér, Nagyboldogasszony templom főbejárata előtt	szobor	22
4.	**Fakereszt és kereszt talapzat**	Kossuth tér, Nagyboldogasszony templom mögött	kereszt és talapzat	86
5.	**Szentháromság szobor**	Szentháromság tér, park közepe	szobor	192
6.	**Bökényi kereszt**	Hársfa utca és Könyök utca sarka előtti tér	kereszt	5555
7.	**Fájdalmas Anya szobor**	Szent Rókus tér, a Szent Rókus templom előtt	szobor	5552
8.	**Kereszt a Szent Rókus templom előtt**	Szent Rókus tér, a Szent Rókus templom előtt	szobor	5552
9.	**Nepomuki Szent János szobor a Szent János téren**	Szent János tér, park közepén	szobor	5411
10.	**Kisréti kereszt**	Kisrét, Tanya 10. szám mellett	kereszt	4814
11.	**Kereszt téri kereszt**	Kereszt tér, parkban	kereszt	290
12.	**Malom előtti kereszt**	Széchenyi út és Fekete János utca sarka, a malom előtti tér	kereszt	1746
13.	**Szent József templom előtti kereszt**	Piroska János tér 4., a Szent József templom előtt	kereszt	1603/2
14.	**Györfösi kereszt**	Északi elkerülő út körforgalmi csomópont mellett, a Tisza gát tövében	kereszt	0737
15.	**Kőkereszt**	Budai Nagy Antal utca végén, a Tanya 893. előtt.	kereszt	0305

16.	**Ibolyás úti kereszt**	Ibolyás út, (0316/1 hrsz. alatti Tanya 865-tel szemben), a hrsz.0317/131 előtt	kereszt	0317/137
17.	**Mária úti Szent Család szoborcsoport**	Mária úton, útkereszteződésben	szobor	7270/77
18.	**Harang a Mária úti szoborcsoportnál**	Mária úton, útkereszteződésben	harangláb	7270/77
19.	**Tombác úti fakereszt**	Tombác úton	kereszt	7408
20.	**Tombác úti vaskereszt**	Tombác úton, útelágazás előtt	kereszt	7448
21.	**Mészáros kereszt**	Uraság úton, útkereszteződésben	kereszt	8131
22.	**Schwechtje kereszt**	Tisza-oldali szőlők, Tanya 826	kereszt	8124
23.	**Schwechtje harang**	Tisza-oldali szőlők, Tanya 826	harangláb	8124
24.	**Csurgó parti kereszt**	Agyagos út, Tanya 820 közelében (hrsz.9203 előtt)	kereszt	9203
25.	**Szent László iskola keresztje és harangláb**	Bodor dűlő vége, Tanya 1715	kereszt és harangláb	0366/6
26.	**Félegyházi úton a Határúti kereszt**	451-es közút, határjelző táblánál	kereszt	0336/44
27.	**Félegyházi úton a Császár úti kereszt**	451-es főút és a Császár út kereszteződése (hrsz.0283/65 előtt)	kereszt	0300
28.	**Félegyházi úton a Saroktanyai kereszt**	451-es úton, közel a Bokrosi út leágazáshoz	kereszt	0317/150
29.	**Dehere iskola keresztje**	Dehere út, Tanya 712.	kereszt	0381/65
30.	**Dehere iskola harangja**	Dehere út, Tanya 712.	harangláb	0381/65
31.	**Kereszt a Szent Orbán szobornál**	Dehere út, Tanya 708. előtt	kereszt	0385/24
32.	**Szent Orbán szobor**	Dehere út, Tanya 708. előtt	szobor	0385/24
33.	**Lourdes-i szoborfülkés oszlop a Szent Orbán szobornál**	Dehere út, Tanya 708. előtt	szobor	0385/24
34.	**Árpád iskola előtti kereszt**	Fehérkereszt dűlő-Pölös dűlő kereszteződés, Tanya 1278/A szám (hrsz.0390/17) előtt	kereszt	0391
35.	**Fehérkereszt**	Bokrosi út-Fehérkereszt dűlő kereszteződésében az út mellett	kereszt	0444
36.	**Kereszt a bokrosi Szent László templom előtt**	Bokros utca és Gyójai út kereszteződésében, a templom előtt	kereszt	10077
37.	**Kereszt a bokrosi temetőben**	Bokrosi temető, a ravatalozó előtt	kereszt	0491/3
38.	**Harang a bokrosi temetőben**	Bokrosi temető, a ravatalozó előtt	harangláb	0491/3
39.	**Gyójai kereszt**	Gyójai úton, az Y elágazásban	kereszt	0468/1
40.	**Kettős halom kereszt**	451-es elkerülő út-Kettős halom-vasút-Nyugati fénysorompó kereszteződés	kereszt	0273/1
41.	**Temetői Krisztus szobor**	Temető, főbejárat és a ravatalozó között	szobor	3694
42.	**Temetői stációk**	Temető, főbejárattól a kápolnáig kétoldalt	szobor	3694

43.	**Temetői kereszt**	Temető, Faragó kripta mellett	kereszt	3694
44.	**Temetői nagyharang**	Temető, kereszt mellett	harang	3694
45.	**Temetői kisharang**	Temető, kereszt mellett	harang	3694
46.	**Magyar hősök keresztje a temetőben**	Temető	kereszt	3694
47.	**Öregtemetői kereszt**	Öregtemető, főúton középtájt	kereszt	3848
48.	**Szent Pál iskola keresztje**	Kéttemető út-Rakodó dűlő keresztezős, az út mellett, hrsz.0201/3 előtt	kereszt	0217
49.	**Kónyaszéki iskola keresztje**	Vasút mellett, Tanya 410 előtt	kereszt	0273/1
50.	**Kókai kereszt**	Összekötő út (hrsz.0246)	kereszt	0245/7
51.	**Keller kereszt**	Szentesi út és Szegedi út kereszteződése, a Mol benzinkút területe	kereszt	4422/2
52.	**Faragó kereszt**	Szegedi út, Tanya 244	kereszt	0168/5
53.	**Vidre kereszt**	Szegedi útnál a Vidre-hídnál lévő leágazásnál	kereszt	0165
54.	**Szántói iskola keresztje**	Szegedi úttal párhuzamos dűlőúton	kereszt	0167/42
55.	**Szántói úti kereszt**	Szántói út	kereszt	0150
56.	**Böldi kereszt**	A Szentes felé menő út (Kolozsvári utca) híd előtti Böldi rév felé menő leágazásában	kereszt	046
57.	**Nepomuki Szent János szobortalapzat a Böldi révnél**	Böldi révátkelő	szobor	057
58.	**Harang a kilencesi iskolánál**	Mezőgazdasági szakközépiskola kilencesi telephelye, dűlőutak kereszteződésében	harangláb haranggal	0135/1
59.	**Kilencesi kereszt**	Kilencesi terület, járt dűlőútról leágazó járatlan úton, hrsz.0118/29 előtt	kereszt	0118/25
60.	**Nagyréti Várháti iskola keresztje**	Csépa felé vezető út, Nagyrét, Várhát	kereszt	0678/6
61.	**Mámai réti kereszt**	Mámai rét, Csépai útról leágazó bőrhídon átmenő műút-dűlő utak kereszteződésében	kereszt	0600/1
62.	**Mámai réti iskola keresztje és harangláb**	Mámai rét, Mámai réti kereszt közelében	kereszt és harangláb	0589/4

HELYI EGYEDI VÉDETT EGYÉB KÖZTÁRGYAK:

SORSZÁM	NÉV	CÍM	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
1.		Belváros, Öregvár utca és Gyík utca sarka	ásott kút	5700
2.		Ellés-monostornál	ásott kút	0607/10
3.		Szent János tér 1.	ártézi kút	5411
4.		Sport utca, sportpálya	ártézi kút	4932/3
5.		Kisrét, Holt-Tisza mellett vezető út mentén	ártézi kút	022/2
6.		Batthyány utca és Bethlen Gábor utca sarka	ártézi kút	1891
7.		Körös-toroki üdülőterület	ártézi kút	5951

MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK, KÖZTÁRGYAK:

SORSZÁM	NÉV	CÍM	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
1.	**Ellés-parti monostor**		egyházi építészeti emlék	0607/10
2.	**Halászház**	Ék köz 8.	népi építészeti emlék, lakóház	5851/1
3.	**Halászház**	Ék utca 16.	népi építészeti emlék, lakóház	5845
4.	**Halászház**	Gát utca 6.	népi építészeti emlék, lakóház	5729
5.	**Halászház**	Öregvár utca 10.	népi építészeti emlék, lakóház	5726
6.		Könyök utca 16.	népi építészeti emlék, lakóház	5576
7.	**„Fahíd" / pontonhíd / hajóhíd**		közlekedési műtárgy	0739
8.	**Nepomuki Szent János szobor**	Csépa felé, a pontonhídra vezető úton, a gát tetején	szobor	0737

Városképileg kiemelt jelentőségű közterület		
SORSZÁM	**CÍM**	
1.	Belsőváros	
2.	Csemegi Károly utca	
3.	Dob utca	
4.	Dózsa György tér	
5.	Fő utca	
6.	Gr. Andrássy Gyula utca	
7.	Gr. Apponyi Albert utca	
8.	Hársfa utca	
9.	Holt-Tisza menti területek	
10.	Hunyadi tér	
11.	Ifjúsági tér	
12.	Iskola utca	
13.	Jegenye utca	
14.	Jókai utca	
15.	József Attila utca	
16.	Justh Gyula utca	
17.	Juhász Gyula utca	
18.	Kereszt utca	
19.	Kereszt tér	
20.	Kossuth tér	
21.	Könyök utca	
22.	Körös-torok üdülőterület	
23.	Ordódy rakpart	
24.	Móra Ferenc rakpart	
25.	Piroska János tér	
26.	Szent György utca	
27.	Szentháromság tér	
28.	Szentesi út	
29.	Széchenyi út	
30.	Táncsics Mihály utca	
31.	Vasút utca	
32.	Zsinór utca-Gőzhajó utca	

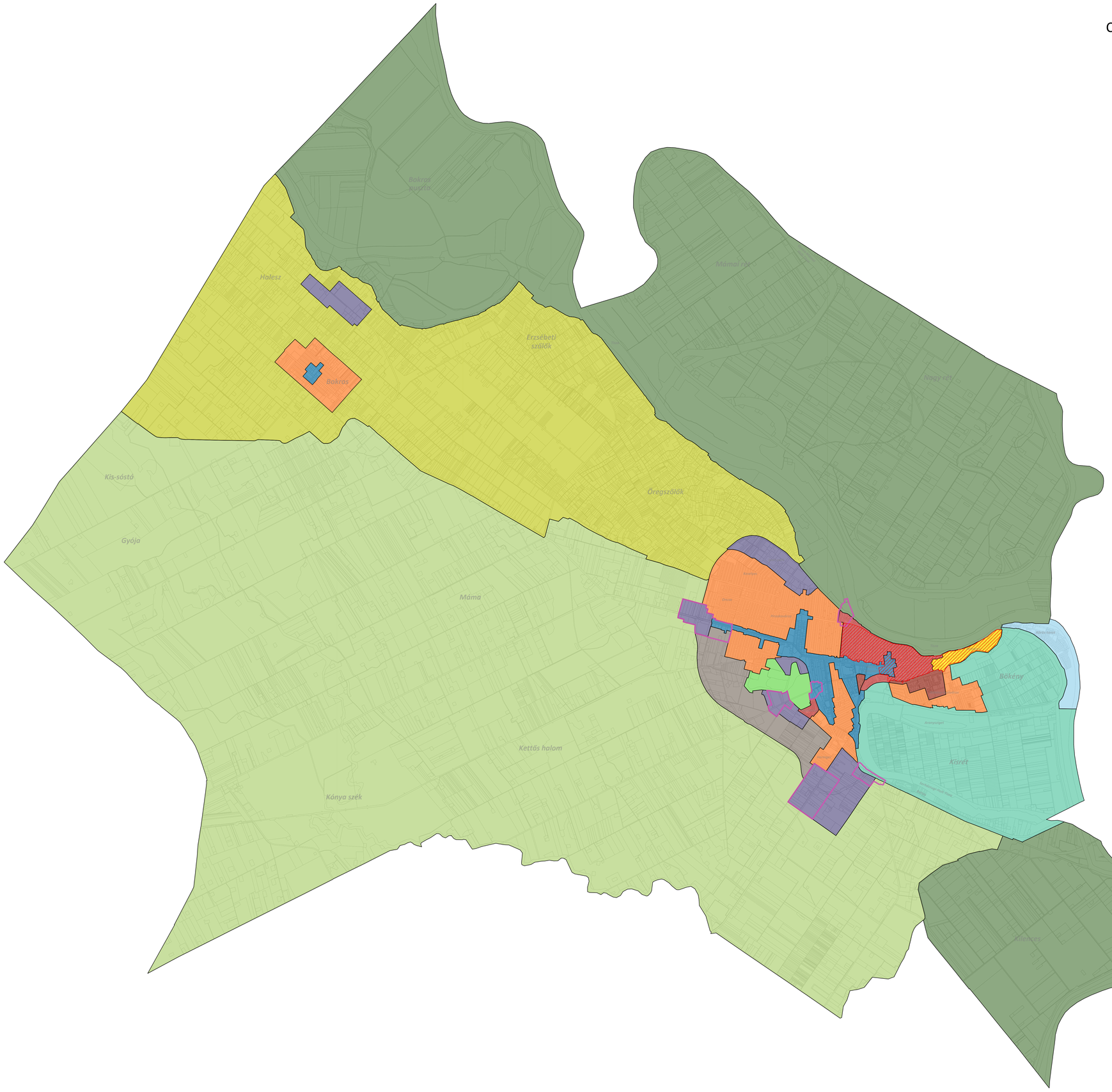
UTCAKÉPBEN ÉRTÉKES ÉPÜLET

SORSZÁM	NÉV	CÍM	MEGNEVEZÉS	HRSZ.
1.		Csemegi Károly utca 12.	mezővárosias porta, lakóház	239/1
2.		Csemegi Károly utca 20.	mezővárosias porta, lakóház	249
3.		Csemegi Károly utca 30.	mezővárosias porta, lakóház	264
4.		Dob utca 10.	mezővárosias porta, lakóház	695
5.		Dob utca 12.	mezővárosias porta, lakóház	694
6.		Dohány sor 2.	mezővárosias porta, kocsma	4390
7.		Dózsa György tér 1.	egykori takarékpénztár székház (Magyar Posta)	219
8.		Fő utca 25.	mezővárosias porta, lakóház	702
9.		Fő utca 26.	mezővárosias porta, üzletház	629
10.		Fő utca 42.	mezővárosias porta, lakóház	968
11.		Fő utca 74.	mezővárosias porta, lakóház	1720
12.		Gőzhajó utca 2.	népi építészeti emlék, lakóépület	794
13.		Gr. Andrássy Gyula utca 6.	mezővárosias porta, lakóház	5414
14.		Gr. Andrássy Gyula utca 7.	mezővárosias porta, lakóház	5399
15.		Gr. Andrássy Gyula utca 16.	mezővárosias porta, lakóház	5476
16.		Gr. Andrássy Gyula utca 18.	mezővárosias porta, lakóház	5478
17.		Gr. Andrássy Gyula utca 20.	mezővárosias porta, lakóház	5479
18.		Gr. Andrássy Gyula utca 21.	mezővárosias porta, lakóház	5382
19.		Gr. Andrássy Gyula utca 22.	népi építészeti emlék, lakóház	5480
20.		Gr. Andrássy Gyula utca 24.	népi építészeti emlék, lakóház	5481
21.		Gr. Andrássy Gyula utca 37.	népi építészeti emlék, lakóház	5358
22.		Gr. Andrássy Gyula utca 39.	mezővárosias porta, lakóház	5355
23.		Gr. Apponyi Albert utca 8.	mezővárosias porta, lakóház	5401
24.		Gr. Apponyi Albert utca 43.	népi építészeti emlék, lakóház	5348
25.		Hársfa utca 9.	mezővárosias porta, lakóház	5001
26.		Hunyadi tér 4.	mezővárosias porta, lakóház	4197,4198
27.		Iskola utca 6.	mezővárosias porta, lakóház	95
28.		Iskola utca 8.	mezővárosias porta, lakóház	96
29.		Iskola utca 10.	mezővárosias porta, lakóház	99
30.		Jegenye utca 34.	mezővárosias porta, lakóház	874
31.		Jókai utca 19.	mezővárosias porta, lakóház	245
32.		Jókai utca 32.	mezővárosias porta, lakóház	322
33.		Jókai utca 36.	mezővárosias porta, lakóház	316
34.		József Attila utca 21.	mezővárosias porta, lakóház	111
35.		József Attila utca 28.	mezővárosias porta, lakóház	158
36.		József Attila utca 31.	mezővárosias porta, lakóház	121
37.		József Attila utca 36.	mezővárosias porta, lakóház	151
38.		József Attila utca 40.	népi építészeti emlék, lakóház	145
39.		Justh Gyula utca 29.	mezővárosias porta, lakóház	5264/3
40.		Kereszt utca 6.	mezővárosias porta, lakóház	4139

41.	**„Számtartói kvártelyház”**	Kossuth tér 3-5	mezővárosias porta, lakóház	2/1 és 3
42.		Könyök utca 7.	népi építészeti emlék, lakóház	5568
43.		Könyök utca 17.	mezővárosias porta, lakóház	5560
44.		Könyök utca 18.	népi építészeti emlék, lakóház	5577
45.		Szent Rókus tér 14.	népi építészeti emlék, lakóház	5545
46.		Szentesi út 5.	mezővárosias porta, lakóház	4660
47.		Szentesi út 29.	ipartörténeti emlék, vágóhíd	4648
48.		Szent György utca 5.	mezővárosias porta, lakóház	5276
49.		Szentháromság tér 5.	mezővárosi ipartestületi székház	4954
50.	**Orvosi rendelő**	Szentháromság tér 10.	mezővárosias porta, fogda	223/2
51.		Szentháromság tér 11.	mezővárosias porta, lakóház	4952
52.		Szentháromság tér 31.	mezővárosias porta, lakóház	4942
53.		Templom utca 13/a.	mezővárosias porta, lakóház	43
54.	**Őszülő Otthon és Gondviselés Háza Csongrád**	Vasút utca 92.	mezővárosi közintézmény, járványkórház, szülőotthon	3986
55.		Zöldkert utca 5/a.	mezővárosias porta, lakóház	5424
56.		Zsinór utca 34.	mezővárosias porta, lakóház	749
57.		Zsinór utca 62.	mezővárosias porta, lakóház	788

Csongrád város településképe védelmének helyi szabályairól szóló
46/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet

6. melléklet



JELMAGYARÁZAT

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

1. Belváros Helyi értékvédelmi területe
2. Történelmi városmag mezővárosias lakóterülete
3. Városi fő tengelyek és központi terület
4. Kertvárosi terület
5. Lakótelepi terület
6. Gazdasági terület
7. Városkapu térség
8. Átalakuló külvárosi terület
9. Zöldfelületi átalakuló terület
10. Vízparti rekreációs és tündérkerti terület
11. Körös-torok üdülőterület
12. Pusztai sziki táj
13. Borvidéki homokhát
14. Ártéri jellegű mezőgazdasági és tájgazdálkodási terület

Helyi értékvédelmi terület

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETE

46/2022. (XII.15.) önk. rendelet

TÁJ ÉS TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLETEK

7. MELLÉKLET

JELMAGYARÁZAT

- Természetvédelmi oltalom alatt álló területek
- Tájképvédelmi övezet
- Régészeti lelőhelyek
- Régészeti érdekű területek
- Műemléki környezet
- Műemléki jelentőségű terület

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Belterület határa

TISZASAS
CSÉPA
SZELEVÉNY
TISZAALPÁR
NAGYTŐKE
SZENTES
KISKUNFÉLEGYHÁZA
GÁTÉR
FELGYŐ
TÖMÖRKÉNY

LÉPTÉK
M 1:65 000

DÁTUM
2022.

Nem ültethető növényfajok jegyzéke

Acer negundo	zöld juhar
Ailanthus altissima	mirigyes bálványfa
Amorpha fruticosa	gyalogakác
Asclepias siryaca	selyemkóró
Celtis occidentalis	nyugati ostorfa
Cylindropuntia sp.	bokorkaktuszok
Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa (ezüstfűz, olajfűz)
Fallopia japonica	ártéri japánkeserűfű
Fraxinus americana	amerikai kőris
Fraxinus pennsylvanica	vörös kőris
Humulus lupulus	komló
Maclura pomifera	narancseper
Opuntia sp.	fügekaktuszok
Parthenocissus vitacea	közönséges vadszőlő
Paulownia tomentosa	császárfa
Prunus serotina	kései zelnicemeggy
Reynoutria spp.	japánkeserűfű fajok
Rhus typhina (R. hirta)	ecetfa
Ribes aureum	arany ribiszke
Robinia pseudo-acacia	fehér akác
Solidago spp.	aranyvessző fajok
Syringa vulgaris	közönséges orgona (májusi orgona)
Wisteria sinensis	lila akác

A jegyzéket a következő rendelettel összhangban kell alkalmazni:

346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről

2. § (4) Ha a pótlás az 1. mellékletben szereplő inváziós fás szárú növény kivételként meghatározott kertészeti változataival történik, **az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója** (a továbbiakban együtt: használó) **köteles gondoskodni a fás szárú növény továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról.**

Ültetvényekre a korm. rendelet nem terjed ki.

Ültetésre ajánlott, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájhonos fás szárú növényfajok

Nem terjedő tövű gyümölcsfa fajok

Lombos fás szárú fajok és azok kertészeti változatai

Lombos fák:

Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Alnus glutinosa	enyves éger
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zelnicemeggy
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgőnyár
Prunus cerasus	meggy
Pyrus pyraster	vadkörte
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Salix fragilis	törékeny fűz
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia tomentosa	ezüst hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor	mezei szil

Lombos cserjék:

Cornus sanguinea	veresgyűrűsom
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus	kutyabenge
Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis
Ribes uva-crispa	egres
Rosa canina	gyepűrózsa

Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettyefűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita

Látványterv tartalmi követelményei

A településképi eljáráshoz kapcsolódó építészeti-műszaki terv kötelező tartalmi keretén belül:

1. Tervezett tömegalakítás
2. Tervezett tetőzet
3. Közterület és vízpart felőli homlokzati rajz
4. Tervezett homlokzati anyaghasználat és színezés
5. Kilátási-rálátási terv:

   a) A tervezési terület környezetének (természeti és épített környezetének) sziluettképe a tervezett létesítmény nélkül (meglévő állapot) és annak bemontírozott fotójával (tervezett állapot) a város fő megközelítő útjai felől, azokról a pontokról, ahonnan a változás a legmarkánsabban észlelhető.

   b) A tervezett létesítmény kiszolgálását szolgáló egyéb, térszín felett megjelenő létesítményeknek ábrázolása alaptérképen és fotón. (légvezeték számára erdőirtás, nyiladék, kiszolgáló út létesítése stb.)

   c) A létesítés következtében bekövetkező változások, a várható előnyök és bekövetkező károsodások szöveges értékelése.

6. Madártávlati látványterv 2 jellegzetes nézőpontból

Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelménye

1. Fotódokumentáció
2. Helyszínrajz
3. Alaprajz(ok)
4. Metszetek
5. Homlokzati rajzok
6. Általános állapot leírás
7. Építészeti leírás (anyaghasználat és színezés stb.)
8. Gépészeti leírás: épületgépészeti rendszerek
9. Elektromossági leírás: létesítmény rendszere, megfelelősége, világító testek, homlokzati világítás, villámvédelmi külső egységek stb.
10. Környezet bemutatása, kerítés, kertészet, útburkolat