

**Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének  
28/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelete  
Cibakháza Nagyközség településképeinek védelméről**

Cibakháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, valamint a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. Fejezet

### Bevezető rendelkezések

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

##### 1. §

E rendelet célja Cibakháza Nagyközség sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképe – érvényesítési eszközök szabályozása.

#### 2. Értelmező rendelkezések

##### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Földszínek:* (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
2. *Pasztell szín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
3. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor:* olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.

4. *Információs célú berendezés:* az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó.
5. *Közérdekű molinó:* olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
6. *Közérdekű reklámfelület:* olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
7. *Más célú berendezés:* közterületi utcabútor pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, valamint a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
8. *Önkormányzati falújság:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat.
9. *Önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételeire szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételeire is szolgálhat.
10. *Útbaigazító hirdetmény:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.

## II. Fejezet

### A helyi védelem

#### 3. A helyi védelem célja

##### 3. §

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcafélyi, építészeti, történelmi, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténelmi szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### 4. A helyi védelem fajtái

##### 4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó valamely

- a) közterületekkel határolt településszerkezetre,
  - b) utcaképre,
  - c) közterületekkel határolt településrészre,
  - d) település és tájkarakter elemekre terjed ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelmet e rendeletben nem rendel el.
- (4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszerkezetet meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (5) Az önkormányzat a (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2., 3. és 4. mellékletben meghatározott ingatlanokat, művi értékeket.

## 5. A helyi védelem alá helyezés, valamint a védelem megszüntetésének szabályai

### 5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezéséről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A Képviselő – testület a védetté nyilvánításról, megszüntetéséről szóló döntését a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozza meg.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
  - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
  - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
  - e) a védelem fajtája,
  - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját e rendelet 2. – 3. melléklete tartalmazza.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 2 – 3. melléklete alapján – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/D. § a) – d) pontjain túl tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
  - a) megnevezését,
  - b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
  - c) rövid leírását,
  - d) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben (amennyiben ismert),
  - e) a védelem módját,
  - f) állapotrögzítő dokumentációját.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
  - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- (8) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat melléklete az állapotörögztő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
  - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
  - c) fotódokumentációt,
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

## 6. A helyi védett érték fenntartása

### 6. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték megőrzése és fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.
- (2) A fennmaradáshoz előtérbe kell helyezni az eredeti rendeltetésnek megfelelő használatot. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.

## III. Fejezet

### A településképi szempontból meghatározó területek

7. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

### 7. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területek:  
belterületen: településközpont településrész
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## IV. Fejezet

### A településképi követelmények meghatározása

8. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

## 8. §

(1) A település helyi védett értékeinek felsorolását e rendelet 2.- 4. melléklete tartalmazza.

(2) A település helyi védett műalkotásai a szobrok, emlékművek.

A település helyi védett műalkotásainak felsorolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

(3) Helyi védett érték (műalkotás) esetén:

a) a fő rendeltetés megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,

b) a műalkotás helyéről nem elmozdítható

(4) A település helyi védett épülete a településképi szempontból meghatározó épületek.

(5) A település helyi védett épületei felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(6) Helyi védett épület esetén:

a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,

b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,

c) Homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,

d) az épületek homlokzatának felületképzése, színezése az eredetihez hasonló lehet

e) a tetőfedés színe az eredetihez hasonló lehet,

f) helyi védett érték utcai homlokzatfelületén újonnan klíma kültéri egysége nem helyezhető el.

(7) A település helyi jelentőségű védett természeti értéke a védett egyedi tájérték, növényzet.

(8) Cibakháza helyi jelentőségű védett természeti értékeinek felsorolását e rendelet 4. számú melléklete tartalmazza.

(9) Helyi jelentőségű védett természeti érték esetén:

a) A természeti érték megtartandó, környezetének élőhelye megőrizendő.

b) A védett érték látogatása csak gyalogosan megközelítve lehet. A látogatás során a fához nyúlni, koronáját, törzsét károsítani tilos.

c) A védett természeti érték vonatkozásában kutatási tevékenység csak természetvédelem érdekében lehet.

d) A védett egyedi tájérték, növényzet élőhelyének sértetlenségét biztosítani kell.

e) Helyi védettségű természeti érték környezetében bármilyen tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése a védett érték károsítása nélkül, a természeti érték védelme mellett (kalodázás) megengedett.

f) Építési tevékenység során az építéssel megközelített fákat kalodával védeni kell, a talajmunkák során a fák gyökérzetére fokozottan ügyelni kell. A megmaradó fák törzse körül a rendezett terep az eredeti terephez képest maximum 20 cm-rel lehet magasabban. A meglévő fák gyökérzónájában óvatos, kézi bontási és földmunkák végzendők.

g) A faegyed sérülése, károsodása esetén a sérüléseket szakszerűen kezelni kell.

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

### 9. §

(1) Új lakó és középületek külső homlokzati felületképzésénél csak pasztell színek alkalmazhatók.

(2) Lakóépületeken csak magastető alkalmazása megengedett, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.

(3) A településképi szempontból meghatározó településrészen:

a) Oldalhatáron álló beépítési módnál az építési oldalon lévő telekhatáron és a hátsó telekhatár építési oldaltól számított telekszélesség feléig kerítés építése kötelező.

- b) Egyéb beépítési mód esetén az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani.
- c) Saroktelek esetében a telek homlokvonalával szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít.
- d) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.
- e) A kerítés magassága minimum 1,20 méter, maximum 2,50 méter.
- (4) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított olyan mezőgazdasági építmények helyezhetők el, melyek épülettömegükben az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszukásan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek héjazatú épületek képét tükrözik vissza.
- (5) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében az épületek homlokzati képében a fehér meszelt falazat, vagy annak hatását keltő homlokzati megjelenés jelenjen meg
- (6) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében a tetőhajlásszög 36-45 fokos, a héjazat anyaga elsősorban égetett cserép vagy nád. Fémlemez tetőfedés akkor lehetséges, ha felületi tagolása cserépfedés megjelenésű. A héjazat színe cserépszínű, barna vagy szürke. Az épületek nyílászárói jellemzően kis felületűek, elsősorban a légcseré és a közlekedés céljára méretezettek legyenek.

#### 10. Egyéb területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

##### 10. §

A lakó funkciójú épületek elhelyezésére alkalmas területen lakóépület építése esetén hullámpala, műanyag hullámlemez nem alkalmazható.

#### 11. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

##### 11. §

- (1) A település teljes ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a külterület nem védett területei.
- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (4) Természetvédelemmel érintett területeken
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
- b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyoni védelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

#### 12. Reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályok

Reklámok elhelyezésének általános szabályai közterületen és a közterületről látható magánterületen

##### 12. §

Cibakháza közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tktv.), valamint a Tktv. felhatalmazása alapján kiadott, a

településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

### 13. §

- (1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- (6) A településen kizárólag településképi bejelentési eljárás lefolytatásával van lehetőség elhelyezni:
  - a) közművelődési célú hirdetőoszlopot, útbaigazító táblarendszert vagy utasvárót közterületen vagy közterületről látható módon,
  - b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklámot építési hálón az építkezés időtartama alatt.
- (7) Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensten, molinón lehetséges.
- (8) Természetvédelemmel érintett területen reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

A funkcionális célokat szolgáló utcabútorokra vonatkozó szabályok

### 14. §

- (1) Cibakháza közigazgatási területén kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
- (2) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

### 15. §

- (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
  - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk,
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk,

- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása,
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk,
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk,
  - f) továbbá, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, tartalmazzon.
- (3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

#### Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények 16. §

- (1) Cibakháza közterületein reklámhordozón
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
  - b) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
  - c) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem helyezhető el.
- (2) A közérdekű reklámfelület a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

#### Közművelődési célú hirdetőoszlop használata 17. §

Cibakháza közigazgatási területén a közművelődési intézmény közművelődési célú hirdetőoszlop használatára jogosult.

#### Eltérés jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében 18. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

#### Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezése 19. §



(1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra, de legfeljebb az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését meghatározott feltételek teljesülése esetén hatósági határozatban feltételekkel, vagy anélkül tudomásul veszi.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónappal meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

### 13. Egyéb műszaki berendezések

#### 20. §

(1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni.

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

### V. Fejezet

#### Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

#### 14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

#### 21. §

(1) Az ingatlan tulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.

(2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

(3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50%-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.

(4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett műemléki szakértéshez, előkészítő kutatáshoz, rekonstrukciós tervezéshez, értékvizsgálati munkarészek elkészítéséhez, építési munkák finanszírozásához a támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.

(5) A pályázat odaítélésének időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.

(6) A pályázatokról a Képviselő-testület a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt. A településképi rendeletben nem szabályozott kérdéseket minden évben kiírásra kerülő pályázati felhívás tartalmazza.

(7) A nyertes pályázóval a polgármester támogatási szerződést köt.

(8) A jegyző a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.

(9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

## VI. Fejezet

### Településkép-érvényesítési eszközök

#### 15. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

##### 22. §

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

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

(3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.

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

(5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a települési főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

#### 16. A településképi véleményezési eljárás

##### 23. §

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

#### 17. A településképi bejelentési eljárás

##### 24. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település helyi védett helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő

a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,

b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,

(2) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le jelen rendeletben foglalt reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tktv-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

(4) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a döntéstől számított egy év.

(5) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – feltétel meghatározásával vagy anélkül a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(6) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet a Cibakháza Nagyközség Önkormányzatánál, lehet benyújtani a rendelet 3. mellékletét képező nyomtatványon, a kötelező melléletekkel, továbbá a vonatkozó jogszabályban meghatározott melléletek közül a kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentációt papíralapon két példányban. A kérelmezőnek a dokumentációra rá kell vezetni a kérelemmel érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a kérelem tárgyát, a kérelmező nevét és aláírását minden adattartalmú oldalon, vagy bonthatatlan fűzésben a kezdőlapon.

## 18. A településképi kötelezés

### 25. §

(1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A településképi kötelezés építmény, építményrész felújítása, átalakítása vagy elbontása kötelezettség lehet.

(3) Amennyiben a kötelezésnek az elkövető megadott határidőn belül nem tesz eleget, a Képviselő-testület a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére a magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,-forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

(4) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tktv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

## VII. Fejezet

### Záró rendelkezések

### 26. §

(1) E rendelet 2017. december 31. napján lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Cibakháza Nagyközség Képviselő-testületének 18/2004. (VII. 30.) számú önkormányzati rendelet:

- a) 5. § (16) bekezdés g.) pontja
- b) 6. § (2) bekezdés e.) pontja
- c) 7. § (5) bekezdés n.) pontja
- d) 8. § (2) bekezdés f.), g.) pontja
- e) 8. § (3) bekezdés l.), m.) pontja
- f) 8. § (4) bekezdés g.), m.), n.) pontja
- g) 9. § (7) bekezdés h.) pontja
- h) 9. § (8) bekezdés h.), i.) pontja

- i) 9. § (10) bekezdés h.) pontja
- j) 10. § (13), (16) bekezdés
- k) 13.§ (7) bekezdés c.) pontja
- l) 15. § (3), (4) bekezdés

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Cibakháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról.

**Cibakháza, 2017. december 13.**

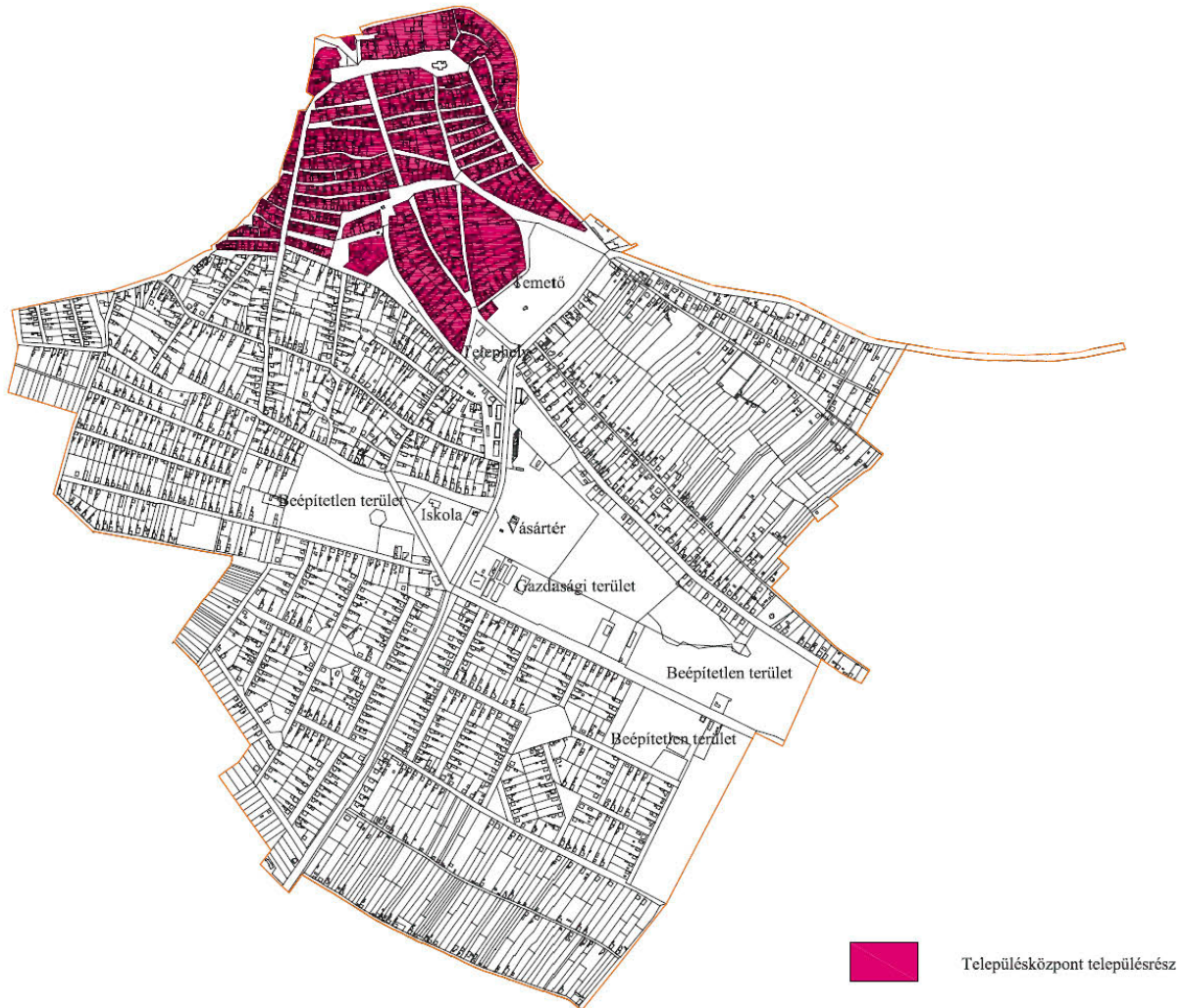
**Hegyes Zoltán**  
polgármester

**Török István**  
jegyző

**Kihirdetve: 2017. december 14.**

**Török István**  
jegyző

**Településképi szempontból meghatározó területek a belterületen:**



### Helyi védett művi értékek

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Védett érték megnevezése             | Római katolikus plébánia  |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 1<br>törzsszám:   |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, Szabadság tér 9.   |
| Védett érték<br>helyrajziszáma       | 25  |
| Védett érték leírása                 | A XIX. században épült épület a templom szomszédságában található. Homlokzati megjelenését tekintve öt osztású, 5 ablakos épület. A homlokzat tagoltságát homlokzati téglapillérek biztosítják. Egyedi megjelenést biztosít a nyerstégla lábzat és ablakkeretek. Jellegzetessége a falazott oromzat a középső ablakok felett. |
| Védelem                              | A teljes épület védett  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Védett érték megnevezése             | Kossuth ház   |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 2<br>törzsszám:   |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, Szabadság tér 22.  |
| Védett érték<br>helyrajziszáma       | 193   |
| Védett érték leírása                 | A XIX. században épült épület a polgármesteri hivattal szemben található. A szabadságharc idején, 1849. februárjában ebben az épületben lakott Kossuth Lajos valamint Damjanich János. Ennek emléket a ház falán elhelyezett tábla őrzi. Utcával párhuzamos nyeregtetős 5 osztású épület. A falazott oromzat ennél az épületnél is megfigyelhető. |
| Védelem                              | A teljes épület védett  |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Védett érték megnevezése             | Temetőkápolna   |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 3<br>törzsszám:   |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, temető   |
| Védett érték<br>helyrajziszáma       | 1069  |
| Védett érték leírása                 | Az egyhajós temetőkápolna bejárata fölött magasodik a támpilléres torony. Egyszerű vonalvezetésű, a vízszintes párkányzatot színezett sáv emeli ki. |
| Védelem                              | A teljes épület védett  |

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Védett érték megnevezése             | Iskola          |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 4<br>törzsszám: |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Védett érték címe           | Cibakháza, Szabadság tér 23  |
| Védett érték helyrajziszáma | 191  |
| Védett érték leírása        | A XX. században épült iskolaépület, arányos homlokzati osztásokkal. Az épület főhomlokzata két azonos méretű részre tagolódik. Hangsúlyosak az ablakkeretezések. |
| Védelem                     | A teljes épület védett   |

### Helyi védett műalkotások

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Védett érték megnevezése             | Mária és Jézus szobor                |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 1<br>törzsszám:                      |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, Szabadság tér, közterület |
| Védett érték<br>helyrajzszáma        | 90/2                                 |
| Védett érték leírása                 | Templom előtti barokk szobor.        |
| Védelem                              | A szobor védett                      |

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Védett érték megnevezése             | Temetői kőkereszt           |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 2<br>törzsszám:             |
| Védett érték címe                    | Cibakháza temető            |
| Védett érték<br>helyrajzszáma        | 1069                        |
| Védett érték leírása                 | A temetőben lévő kőkereszt. |
| Védelem                              | A kőkereszt védett          |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Védett érték megnevezése             | I. Világháborús emlékmű   |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 3<br>törzsszám:   |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, Szabadság tér  |
| Védett érték<br>helyrajzszáma        | 92/2  |
| Védett érték leírása                 | A I. világháborúban elesettek emlékére állított turulmadaras emlékmű. |
| Védelem                              | Az emlékmű védett   |



### Helyi védett természeti értékek

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Védett érték megnevezése             | Japán akácfa   |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 1<br>törzsszám:  |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, Szabadság tér   |
| Védett érték helyrajziszáma          | 92/2   |
| Védett érték leírása                 | Japán akácfa (Sophorajaponica) az I. világháborús emlékmű és játszótér melletti koros, szép habitusú fa. |
| Védelem                              | A fa védett természeti érték   |

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Védett érték megnevezése             | Vadgesztenye fa  |
| Védett érték sorszáma/<br>törzsszáma | 2<br>törzsszám:  |
| Védett érték címe                    | Cibakháza, Szabadság tér   |
| Védett érték helyrajziszáma          | 92/2   |
| Védett érték leírása                 | A Szabadság téren a római katolikus templom környezetében lévő szép habitusú vadgesztenye (Aesculushippocastaneum) fa. |
| Védelem                              | A fa védett természeti érték   |

## KÉRELEM

### reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó településképi bejelentési eljáráshoz

|             |               |  |
|-------------|---------------|--|
| A bejelentő |               |  |
|             | neve          |  |
|             | címe          |  |
|             | telefon száma |  |
|             | e-mail-címe   |  |

|                                    |                 |  |
|------------------------------------|-----------------|--|
| A tevékenységgel érintett ingatlan |                 |  |
|                                    | címe            |  |
|                                    | helyrajzi száma |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| A tervezett tevékenység tárgya, megnevezése |  |  |
|   |  |  |

|                               |                       |  |
|-------------------------------|-----------------------|--|
| Ideiglenes tevékenység esetén |                       |  |
|                               | a tevékenység kezdete |  |
|                               | a tevékenység vége    |  |

|   |  |       |
|---|--|-------|
| A kérelem kötelező mellékleteinek felsorolása |  |       |
|   | rövid leírás (műszaki leírás)  | oldal |
|   | fotó a tevékenységgel érintett terület, épület, épületrész jelenlegi állapotáról | db    |

|  |                 |               |
|--|-----------------|---------------|
| A kérelem elbírálásához szükséges tartalmú dokumentáció mellékleteinek felsorolása |                 |               |
|  |                 | igen (db)/nem |
|  | helyszínrajz    |               |
|  | utcaképi vázlat |               |
|  | színterv        |               |
|  | látványterv     |               |
|  | homlokzat       |               |
|  | alaprajz        |               |
|  | egyéb:          |               |

Dátum:

.....  
Aláírás

# INDOKOLÁS

## Cibakháza Nagyközség településképi védelméről szóló 28/2017. (XII. 14. önkormányzati rendelethez

### Általános indokolás

Cibakháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Cibakháza Nagyközség településképi védelméről szóló önkormányzati a jogszabályi előírások alapján kell megalkotnia.

### Részletes indokolás

#### 1 - 2. §-hoz

A rendelet célját, hatályát és az alkalmazását rendezi, valamint a rendeletben használt fogalmakat.

#### 3 - 6. §-hoz

A helyi védelem célját, fajtáit és a helyi védelem alá helyezés, a helyi védett érték fenntartását, valamint a megszüntetésének szabályait állapítja meg.

#### 7. §-hoz

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását tartalmazza a belterületen.

#### 8 - 20. §-hoz

Meghatározza a rendelet a településképi követelményeket, a helyi védett elemekre és a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az egyéb területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelményeket. Tartalmazza a reklámok, reklámhordozók elhelyezésére vonatkozó szabályokat a közterületen és a magánterületen egyaránt. Leírja, hogy az utcabútorokat hogyan lehet elhelyezni.

#### 21 - § hoz

A helyi védelemmel érintet ingatlanok támogatási rendszerét szabályozza

#### 22 - 25. § hoz

A településképi véleményezési eljárást szabályozza és a településképi kötelezést. Amennyiben a kötelezésnek az elkövető nem tesz eleget, a Képviselő-testület a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére a magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el. Fontos az arányosság elvének a betartása.

#### 26. §-hoz

Hatályon kívül helyezi a HÉSZ településképi előírásait szabályozó rendelkezéseket. A rendelet hatályba léptető rendelkezését tartalmazza.

## Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

**I. A rendelet-tervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** Cibakháza építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.

**II. Környezeti és egészségügyi következményei:** A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településkép jövőbeni alakítására.

**III. A rendelet-tervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településkép- érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.

**IV. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye: A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településkép védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges.

**V. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára többletköltségeket nem jelentenek.