

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: a Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. október 26.-án megtartott lakossági fórummal összekötött üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme

Jelen vannak: A mellékelt jelenléti ív szerint

Meghívottként részt vett az ülésen:

Balogh Zoltánné	Jegyző
Horváth Adrienne	településtervező

Oláh Klára Mária polgármester köszönti Horváth Adrienne településtervezőt, jegyző asszonyt, a Képviselő-testület tagjait, a hivatal dolgozóit és a megjelent vendégeket, Kartal lakosait.

A Képviselő-testület jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Gyöngy Mónika alpolgármestert és Szásziné Győri Éva képviselőt választja.

Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy egyéb elfoglaltsága miatt Száraz Zoltán és Szarvas Csaba képviselők nem tudnak részt venni az ülésen.

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 megjelent fővel határozatképes, a lakossági fórumot megnyitja.

Napirendi javaslat:

1. A településrendezési eszközök egyes részterületre szóló módosításának megindításáról szóló 138/2017.(XI.02) Kt. határozat módosítása
2. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása
3. A településképvédelmi rendelet megalkotása
4. A települési arculati kézikönyv módosításának elfogadása

A Képviselő-testület 7 igen egyhangú szavazattal a javasolt napirendi pontokat elfogadja.

1

Elfogadott napirendi pontok:

5. A településrendezési eszközök egyes részterületre szóló módosításának megindításáról szóló 138/2017.(XI.02) Kt. határozat módosítása
6. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása
7. A településkép védelmi rendelet megalkotása
8. A települési arculati kézikönyv módosításának elfogadása

Oláh Klára Mária polgármester:

Megkérem Horváth Adrienne településtervezőt, hogy ismertesse a rendezési tervvel kapcsolatos dolgokról a megjelenteket, tájékoztassa a lakosságot a módosításokról.

Horváth Adrienne településtervező :

Köszöntöm a lakosságot és a Képviselő-Testületet. A mi cégünket bizta meg az Önkormányzat, hogy nyolc részterületet módosítsunk a településterven. Ezek nem új dolgok, hanem a már meglévő dolgok változtatása. Sok kis apróság kerül rendezésre, mint pl. 1-2 telek beépítési %-a módosul, ilyen a Művelődési Ház is. Bizonyos telkeknél a beépítési mód szabadon álló beépítésről oldal határon állóra változott. Ilyen apróságokban vannak csak változások.

Oláh Klára Mária polgármester:

A Művelődési Ház felújításához és majdani bővítéséhez szükség volt a beépítettségi % módosítására. Volt pár kartali magánszemély és vállalkozó, akinek kérése merült fel a beépítési mód változtatásáról, ezek kerültek be elsődlegesen a módosításba.

Bárkinek, ha van kérdése ezzel kapcsolatosan, az tegye fel.

Gorisevszki Józsefné, lakos:

Miért volt szükség ezekre a változtatásokra?

Oláh Klára Mária polgármester:

A Művelődési Ház beépítettségi % módosítására a már említett felújítás miatt vált szükségszerűvé, a beépítési mód változtatására pedig a helyi lakosok és vállalkozók kérése miatt volt szükséges.

Ezek a vállalkozók fizetik a helyi iparüzési adó legnagyobb részét, kértek egy olyan segítséget az Önkormányzattól, aminek a költsége teljes összegben a vállalkozót terheli, de az Önkormányzat indíthatja meg a rendezési terv módosítását.

Arról van szó, hogy segítsük egymást, ha az Önkormányzatnak vagy Kartalnak szüksége van vmire, ezek a cégek segítenek és mi is ezzel tudunk nekik segíteni. A vállalkozók működésének segítése volt

fu

ezzel a cél. Így tudnak pályázatokon részt venni. A helyi iparüzési és a gépjárműadó nagy részét ezek a vállalkozók fizetik Kartalon, élni és élni hagyni, ez így működhet.

Szásziné Győri Éva képviselő:

Annyi kiegészítést tennék, hogy ki mennyi százalékban teszi beépíthetővé a telkét, az az Ő dolga, az Önkormányzat csak egy gesztust tesz feléjük, hogy a saját telküknek nagyobb részét tudják beépíteni.

Oláh Klára Mária polgármester:

A félreértések végett, nincs kivételezés a vállalkozókkal, mert magánszemély is kérvényezte ezt a módosítást és így nekik is kedvez a változtatás.

Gorisevzki Józsefné, lakos:

A tereprendezéssel nincs is problémám. De. Együttműködés. Több, mint egy éve már, hogy a Lehel utcában ígéri az Önkormányzat, hogy kérvényezik a közművet. De azóta sincs előrelépés. Akkor itt hol az együttműködés?

Értem amit említ és szeretném még egyszer elmondani, hogy a rendezési tervben történt változtatások összes költségét az érintett fél fizeti. Ez nem kevés költség, amit az fog fizetni, aki kérte a módosításokat. A vállalkozóknak főleg pályázatokhoz kellenek ezek a módosítások.

Dr. Gyöngy Mónika alpolgármester:

A Képviselői-Testület 2017-es határozatában volt a módosítások előkészülete, 2017-es év közepén, de a vállalkozók már az erre vonatkozó a változtatásokat 2017. év elején kérvényezték, csak ennek az ideje nem egy nap, hanem hosszabb időt vett igénybe. Sőt, még a mai napon se születik olyan határozat amivel minden érintettnek elrendeződik a módosítás. Az Önkormányzat csak elindítja a folyamatot, sok olyan tényező van, amibe nem tudunk beavatkozni, ilyen pl.: TIGÁZ hogy tartja a határidejét.

Mindenkinek megpróbálunk segíteni, mind a két oldalnak.

Oláh Klára Mária polgármester:

Maga a TIGÁZ se tudta például, hogy arra az adott szakaszra kinek kell beadnia az igénylést a gáz bevezetéséhez, a magánszemélynek vagy az Önkormányzatnak. Mostanra már tudják, a tulajdonosnak. A Művelődési Ház, a Lehel utca összes telkével kapcsolatosan minden költséget a kérelmezők fognak fizetni, az Önkormányzatnak semmibe nem fog kerülni. Nézzük a Lehel utcában lévő telkek helyzetét. Évekkel előbb ki lettek mérve, sokkal olcsóbban, főleg azok, amelyek nem voltak közművesítve. Minden tulajdon lapon meg is volt jelölve, melyik közműves, melyik nem. Az értékesítésnél ezek be is lettek foglalva az adásvételi szerződésekbe.

Handwritten signature

Múlt évben a DAKÖV a csatornázást 4,5 millió forintért akarta megcsinálni, azóta még több lett. Nagyon nagy plusz költség lenne az ott érintett ingatlan tulajdonosoknak. Tényeket mondok. A DAKÖV saját vállalkozójával akarja ennyiért megcsináltatni a csatornázást, 4,5 millió Ft sokkal több pénz, amit rá lehetne terhelni, az ottani pár telek tulajdonosára., közműhozzájárulásként

Gorisevszki József, lakos:

Én úgy számoltam, hogy az ott lévő 8 telek elidegeníthető és annak az árából lehetne a finanszírozni a közművesítést a Lehel utcában.

Oláh Klára Mária polgármester:

A Lehel utca vége egy feltöltött rész, lejtős is. Az ottani részt nem lehet kimérni, csatornáztatni. Egyelőre négy ingatlan van, azokkal lehet számolni. A többi területet egyelőre nem akarja az Önkormányzat értékesíteni. Használatba vételi engedélyekhez kell majd a közművesítés. A TIGÁZ most már féléven belül meglesz, ha a tulajdonosok beadták a kérelmet, a DAKÖV viszont irreális magas összegért akarja elvégezni a munkálatokat. Ezzel még egyezkedni kell, lejjebb kell vinni az árat.

Gorisevszki József, lakos:

Mégis mikor történhet meg a közművesítés? A csatornázás? Ki kell írni közbeszerzésre?

Oláh Klára Mária polgármester:

Nem, nem kell kiírni, nem akkora összeg ez a beruházás, csak a DAKÖV-nek kell hozzájárulnia ahhoz, hogy idegen vállalkozóval végeztessük el, sokkal kevesebb összegért a munkálatokat. DAKÖV egyelőre nem engedélyezi, mert ő akarja megcsinálni, 4,5 millió Ft-ért. Harcolunk azért, hogy kevesebb pénzért csinálja meg a munkákat vagy engedélyezze idegen vállalkozó végezhesse el a csatorna bevitelét, fele összegért. Ez még idő. Türelmet kérünk.

Dr. Gyöngy Mónika alpolgármester:

Nyertünk már ilyen csatát, volt már erre példa, a DAKÖV megcsinálta végül is annyi pénzért, amennyiért az általunk hozott külsős cég vállalta volna.

Oláh Klára Mária polgármester:

Ebből a helyzetből tanulva leálltunk ezeknek a telkeknek a kimérésével és értékesítésével. Tovább tárgyalunk a DAKÖV-vel, de ennyi pénzt nem fogunk fizetni a csatornázástért.

Stu

Szásziné Győri Éva képviselő:

Higgyék el, hogy Önkormányzat igyekszik minél hamarabb rendezni ezt a helyzetet.

Oláh Klára Mária polgármester:

Rendezési tervezethez további hozzászólás, kérdés?

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el a továbbiakban, a polgármester javasolja a határozat tervezet elfogadását.

A Képviselő-testület 7 igen egyhangú szavazattal a javasolt határozatot elfogadja.

**Kartal Nagyközség Képviselő-testületének
89/2018.(X.26.) számú
h a t á r o z a t a**

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-Testülete az alábbiak szerint módosítja a 138/2017. (XI.02.) számú határozatát (továbbiakban: Határozat):

1. A Határozat e) pontja helyébe az alábbi szövegrészlép: "e) A hatályos szabályozási tervből a 1367 és 1420 hrsz-ú ingatlanok között tervezett út, illetve annak szabályozási vonala törlésre kerül."
2. A Határozatban szereplő részterületi felsorolás az alábbi részterületekkel egészül ki:
 - „f) A Művelődési ház alatti telek beépítési mértékének változtatása 80 %-ra és területfelhasználásának módosítása településközpont vegyes területfelhasználásra.
 - g) A Lehel utcai telek beépítési módjának megváltoztatása szabadon álló beépítésről oldal határon állóra.
 - h) A Kodály Zoltán utcában lévő 645/2, 646/2, 647/2 hrsz. egymás mellett elhelyezkedő területekre vonatkozóan a beépítés mértékének változtatása 70%-ra-a megfelelő területfelhasználásba történő átsorolással."

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Polgármester javasolja a partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet megalkotását.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal egyhangúlag a következő rendeletet alkotja:



**Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő – testületének
7/2018. (X.29.) önkormányzati rendelete**

**a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési
sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól**

A rendelet szövege a jegyzőkönyv 2. számú melléklete.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el a továbbiakban, a polgármester javasolja a rendelet megalkotását.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal egyhangúlag a következő rendeletet alkotja:

**Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő –testületének
8/2018. (X.29.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről.

A rendelet szövege a jegyzőkönyv 3. számú melléklete.

*Kérdés, hozzászólás nem hangzott el a továbbiakban, a polgármester javasolja a határozat tervezet
elfogadását.*

A Képviselő-testület 7 igen egyhangú szavazattal a határozatot elfogadja.

**Kartal Nagyközség Képviselő-testületének
90/2018.(X.26.) számú
h a t á r o z a t a**

**Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-Testülete jelen határozatával módosítja a településképi
arculati kézikönyvet elfogadó 155/2017.(XII.12.) Kt. határozatát.**

A településképi arculati kézikönyv a jegyzőkönyv 4. számú melléklete.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

szu

Több napirend nem volt, a polgármester megköszöni a Képviselő-testület, a vendégek és a lakosság részvételét és a lakossági ülést bezárja.

Kmf.


Oláh Klára Mária
polgármester


Balogh Zoltánné
jegyző

.....
j.k.v. hitelesítő


.....
j.k.v. hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete által tartandó lakossági fórumra és közmeghallgatásra

2018. október 26. 18 óra

Oláh Klára Mária	-	polgármester <i>[Signature]</i>
Dr. Gyöngy Mónika	-	alpolgármester <i>[Signature]</i>
Bognár László	-	képviselő <i>[Signature]</i>
Kalcsó Tibor	-	képviselő <i>[Signature]</i>
Langa Gábor	-	képviselő <i>[Signature]</i>
Szarvas Csaba	-	képviselő
Száraz Zoltán	-	képviselő
Szásziné Győri Éva	-	képviselő <i>[Signature]</i>
Urbán Attila	-	képviselő <i>[Signature]</i>

Meghívott vendégek:.....

Hováth Adrienne településtervező

..... *[Signature]*

..... *[Signature]*

.....

.....

.....



**KARTAL NAGYKÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉTŐL**

MEGHÍVÓ

Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete által tartandó

2018. október 26.-án pénteken 18 órakor

kezdődő lakossági fórumra és közmeghallgatásra

Az ülés helye: Kartali Közös Önkormányzati Hivatal

2173 Kartal, Baross u. 103.

Napirendi javaslat

1. A településrendezési eszközök egyes részterületre szóló módosításának megindításáról szóló 138/2017.(XI.02) Kt. határozat módosítása
2. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása
3. A településkép védelmi rendelet megalkotása
4. A települési arculati kézikönyv módosításának elfogadása
5. Beszámoló Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. évi munkájáról

Az ülésen való megjelenésére feltétlenül számítok!

Megjegyzés: A napirendi ponthoz kapcsolódó anyag a www.kartal.hu/anyagok oldalról a kapott felhasználónév és jelszó segítségével letölthető.

Kartal, 2018. október 19.

**Oláh Klára Mária s.k.
polgármester**

**Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2018 (X. 29.) önkormányzati rendelete**

**a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok,
valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények
partnerségi egyeztetésének szabályairól**

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29.§ -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Kartal Nagyközség településfejlesztési koncepciójának (továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének (továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (továbbiakban: rendelet) készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre és a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki

2. § A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a rendelet készítése és módosítása a lakossággal, érdekképviseleti szervekkel, civil és gazdálkodó szervekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) és jelen rendelemben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása és tájékoztatásuk módja, eszközei

3. § A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a készítéssel, módosítással érintett területen élő lakosság és az érintett ingatlantulajdonosok,
- b) a település területén működő érdekképviseleti szervek és civil szervezetek,
- c) a készítéssel, módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) a település területén működő vallási közösségek,

4. § A partnerek az adott véleményezési eljárásba, az Önkormányzat polgármesteréhez a megadott határidőn belül benyújtott írásbeli kérelemmel jelentkezhet be. A kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

5. § Adott véleményezési eljárás során az állandó partnerek minimális tájékoztatási formáját a Kormányrendelet és jelen rendelet 1. számú melléklete alapján kell meghatározni.

6. § Az előzetes tájékoztatás során a Kormányrendelet 29/A.§ (3) bekezdés szerint közzétett hirdetés tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás és a véleményezés módjáról, és annak határidejéről.

1.sz.Mellékelet a 7/2018. (X.29.)számú önkormányzati rendelethez

	ELJÁRÁS TÍPUSA	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS MÓDJA	ELFOGADÁS ELŐTTI VÉLEMÉNYEZÉS MÓDJA (MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÁS)
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	készítése	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap,
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK)	készítése, módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET	készítése, módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (TRE) - Településszerkezeti Terv (TSZT), - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)	teljes eljárás	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	
	egyszerűsített eljárás		
	tárgyalásos eljárás ▪ Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagy ▪ Képviselő-testületi döntéssel kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen megvalósítandó beruházás érdekében		- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
	tárgyalásos eljárás ▪ kihirdetett vészhelyzet esetén		- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap
	állami főépítészti eljárás		

**Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
8 /2018. (X.29.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43./A § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1.

A rendelet célja és hatálya

1. § (1) E rendelet célja Kartal sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Kartal településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Kartal egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (Tvtv.), 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 reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazandó.

2. § (1) E rendelet hatálya Kartal teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet tárgyi hatály kiterjed Kartal Nagyközség közigazgatási területén megvalósuló valamennyi építési tevékenységre, kivéve azon építményeket, melyek külön jogszabály alapján országos, vagy világörökségi védelem alatt állnak.

(3) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely az építési tevékenységgel érintett építménnyel összefüggésbe hozható, mint az ingatlan tulajdonosa, vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult.

- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását;
- e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét/megnevezését;
- b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,
- e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

6. § (1) A helyi védett értékekről Kartal Nagyközség Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinhet.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre
- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
 - b) a védelem típusát,
 - c) a helyszín megnevezését, a terület lehatárolását (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
 - d) a védelem rövid indokolását,
 - e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és a döntés másolatát,
 - f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,
 - g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,
 - h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Polgármester gondoskodik.

7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

4.

A területi és egyedi védelem meghatározása, területi és építészeti településképi követelmények, a helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

9. § (1) A területi helyi védelem Kartal településnek e rendelet 1.a mellékletben meghatározott részeire terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló objektumokat e rendelet 1.b melléklete tartalmazza.

10. § (1) A helyi védelem alatt álló területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban biztosítani kell a kialakult fésűs és fűrészfogas beépítési mód, valamint a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

(2) A kialakult szabályozási szélességek és telekméretetek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők.

(3) A területi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

16.§ (1) Kartal közigazgatási területén az épületeket tájba illő módon, elsősorban természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani.

(2) Az építmény anyaghasználatának, tömegformálásának, tömegarányainak, színezésének egyaránt illeszkednie kell a természeti tájképbe, továbbá

a) erdőterületen biztosítani kell az erdőállományba ékelődő egyedi tájértékek megközelíthetőségét, láthatóságát;

b) mezőgazdasági, illetve nagyüzemi mezőgazdasági területen üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető;

c) zöldterületeken

ca) biztosítani kell a művészeti alkotások, tájékozódási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát,

cb) fásítással, valamint többszintes növényállomány kialakításával biztosítani kell az árnyékoltságot.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) A tetőszerkezet tömegformálása során

a) a **hagyományos falu** területén a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez. A területi védelem alá eső területen a tető hajlásszöge 40 és 45 fok között választható meg.

b) a **gazdasági területeken** és **beépítésre nem szánt területen** a tető 10 és 40 fok között megválasztott hajlásszögű magastető alkalmazható.

(2) A **hagyományos falu** és az **új településrész** területén a magastetős – és részben magastetős - épületek tetőhéjalásánál:

a) hagyományos cserép,

b) betoncserép,

c) bitumenes zsindely,

d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, szürke, zöld, barna színekkel),

e) zöldtető alkalmazható.

(3) Az épületek homlokzati színezésére a **hagyományos falu** területi védelem alá eső területein az utcaképbe illeszkedő fehér, tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, pasztellszínek alkalmazhatók.

(4) A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen** építmény csak természetes anyagok és földszínek felhasználásával készülhet.

18. § (1) Kerítés telepítése során elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához kell illeszkedni.

(2) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembevételével.

(3) **Belterületen**, saroktelek esetén a saroktól mért 2-2 m hosszban tömör kerítés nem építhető.

(4) **Külterületen** kizárólag lábazat nélküli, fa vagy drótfonatos kerítés létesíthető.

(5) A kerítés kialakítása során

a) fém (kivéve ipari fémhulladék), fa, kő vagy téglá,

b) lábazat anyagaként kő, téglá vagy beton

alkalmazható. Nem létesíthető nem természetesen hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

(6) A kerítés színezése során

a) alkalmazhatók a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke fekete és azok árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;

b) nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint piros, kék, lila szín.

19.§ (1) **Gazdasági területen** az egyes telkek zöldfelületi kialakítása során

a) a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani

b) a lakóterülettel közvetlenül határos oldalkertben legalább 3 m, a hátsókertekben legalább 5 m széles, többszintes növényállományt kell telepíteni

c) az előkertben legalább 3 m széles sávban legalább kétszer iskolázott nagy lombkoronájú fasor telepítendő.

(3) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők, a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

(4) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú koronát nevelő fafajok telepíthetők.

(5) Az enyhe lejtésű vápák talajtakaró növényekkel ültetendők be.

23.§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében a Kartal-völgyi-patak mentén a természetes állapot megőrzendő, az értékes élőhelyek megtartása biztosítandó.

(2) A Versegi-patak és az Emse-patak mentén legalább 50-50 m-es sávban természetszerű élőhelyek kialakítása indokolt (térsgéi jelentőségű ökológiai folyosó rehabilitálása). A patakok mentén őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok telepítendőek, a meglévő fás szárú állományok kiegészítendőek.

(3) A vadaskert területén és térségében a tájkarakter, a tájhasználat jellege - az erdők és a hozzá kapcsolódó gyepek, fás legelő - megőrzendő.

(4) A belterületi beépítésre szánt és külterületi beépítésre nem szánt területek határán legalább 2 fasor szélességű, őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fa-, vagy cserjefajokból álló növénytelepítést kell kialakítani.

(5) A Külterületi szabályozási terven jelölt „látványvédelmi területek”-en a kilátás védendő érték. A jelölt irányokba az épületeket, építményeket, a terület-használatot oly módon kell meghatározni, hogy a kedvező tájképi adottság ne sérüljön:

(6) Az egykori Podmaniczky kastély mellett álló régi víztorony és a vadaskert erdős, gyepes területének feltáruló látványa a 2109. sz. útról megőrzendő.

(7) A Kartal-völgyi-patak menti természetes élőhelyekre való rálátás a 036 hrsz.-ú útról, továbbá a Versegre vezető közút és a 047 hrsz.-ú út kereszteződésének térségéből megtartandó.

(8) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmilyen növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

9. Reklám közzétételére, reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron helyezhető el, amely a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(8) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre 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.

(9) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(10) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

25. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek

11. Településképvéleményezési eljárás

28. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást Kartal Nagyközség közigazgatási területére nem folytat le.

12. Településképi bejelentési eljárás

29. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytat le a Rr. általános településképi követelmények, és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén, az építési tevékenység megkezdése előtt.

30. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tr. 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

(3) A kérelemhez csatolni kell jogosultsággal rendelkező tervező által készített, a kérelem tárgyának megfelelően összeállított 1 pl. papír alapú dokumentációt, mely az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- d) homlokzato(ka)t, valamint
- e) az utcafépi megjelenést bemutató utcafépi vázlatot, látványtervet (szintervet) vagy fotómontázst.

12. Településképi kötelezés

31. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VI. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

32. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében pályázat útján támogatás biztosítható.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete és tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írhatja ki.

(5) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a polgármester készíti elő, a beérkezett pályázatokról a képviselő-testület dönt.

1.melléklet a 8./2018. (X.29.) önkormányzati rendelethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei

A	B	C
jel	területi védelem	területi védelemmel érintett terület
TV-1.	a fésűs beépítésű terület beépítési módja, a telekstruktúra, a telekosztás	Baross utca mindkét oldala az Iskola utcától a Polgármesteri Hivatalig Petőfi utca, Ady Endre utca, József Attila utca teljes szakasza mindkét oldalon
TV-2.	a fűrészfogas beépítésű terület beépítési módja, a telekstruktúra, a telekosztás	a Császár út északi oldala a József Attila és a Petőfi utca között

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

A	B	C	D
sorszám:	egyedi védelemmel érintett cím, hrsz.	egyedi védelemmel érintett elem	védettségi jellemző
V-1.	Baross utca	római katolikus templom	
V-2.	797 hrsz. ingatlan	kőkereszt	
V-3.	841 hrsz. ingatlan	fakereszt	
V-4.	557/3 hrsz, templom előtt.	kőkereszt	
V-5.	759 hrsz. Petőfi u. és Császár u. sarok	kőkereszt	
V-6.	759 hrsz. Baross út és Temető köz sarka	kőkereszt	
V-7.	557/3 hrsz.	világháború áldozatainak emlékműve	
V-8.	680/25 hrsz.	Petőfi szobor	
V-9.	226 hrsz.	temetőben összegyűjtött régi síremlékek	

3. melléklet a 8./2018. (X.29.) önkormányzati rendelethez

3.1. Óshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke / Duna-Tisza közti hátság erdészeti táj

153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról alapján

barkócaberkenye
budai berkenye
csertölgy
déli berkenye
erdeifenyő
ezüst hárs
fehér fűz
fehérnyár
feketegyűrű (tatár) juhar
feketenyár
gyertyán
hamvas éger
házi berkenye
hegyi juhar
hegyi szil
kecskefűz
keleti gyertyán
kislevelű hárs
kocsányos tölgy
kocsánytalan tölgyek
korai juhar
közönséges boróka
közönséges bükk
közönséges jegenyefenyő

közönséges nyír
lisztes berkenyék
lucfenyő
madárberkenye
madárcseresznye
magas kőris
magyar kőris
mezei juhar
mezei szil
mézgás éger
molyhos tölgy
nagylevelű hársak
rezgőnyár
sajmeggy
szelídgesztenye
szőrös nyír
tiszafa
törékeny fűz
vadalma
vadkörte
vénic szil
virágos kőris
zselnicemeggy

4. melléklet a 8./2018. (X.29.) önkormányzati rendelethez

Telepítésre nem javasolt idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

Ssz.	Magyar név	Latin név
1.	amerikai (vörös) kőris*	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
2.	alásfa	<i>Ptelea trifoliata</i>
3.	amerikai mocsártölgy	<i>Quercus palustris</i>
4.	aranyribiszke*	<i>Ribes aureum</i>
5.	atlasz cédrus	<i>Cedrus atlantica</i>
6.	bálványfa*	<i>Ailanthus altissima</i>
7.	cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
7.	erdeifenyő és fajtái	<i>Pinus sylvestris</i> és <i>P. sylvestris</i> convar.
8.	európai vörösfenyő és fajtái	<i>Larix decidua</i> és <i>L. decidua</i> convar.
9.	ezüst juhar*	<i>Acer saccharinum</i>
10.	fehér akác*	<i>Robinia pseudoacacia</i>
11.	fehér eper	<i>Morus alba</i>
12.	feketedió	<i>Juglans nigra</i>
13.	feketefenyő	<i>Pinus nigra</i>
14.	gyalogakác*	<i>Amorpha fruticosa</i>
15.	japánakác	<i>Sophora japonica</i>
16.	kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
17.	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
18.	kaukázusi jegenyefenyő	<i>Abies nordmanniana</i>
19.	kék duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii glauca</i>
20.	keleti tuja	<i>Thuja orientalis</i>
21.	kései meggy*	<i>Padus serotina</i>
22.	keskenylevelű ezüstfa*	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
23.	közönséges dió	<i>Juglans regia</i>
24.	közönséges orgona*	<i>Syringa vulgaris</i>
25.	közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
26.	közönséges ördögcsérna*	<i>Lycium barbarum</i>
27.	közönséges vadszőlő*	<i>Parthenocissus inserta</i>
28.	lepényfa*	<i>Gleditsia triacanthos</i>
29.	lucfenyő fajtái	<i>Picea abies</i> convar.

30.	magyar tölgy	<i>Quercus farnetto</i>
31.	mahónia és fajtái	<i>Mahonia aquifolium</i> és <i>L. decidua</i> convar.
32.	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
39.	mirigyos bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
34.	mocsárciprus	<i>Taxodium distichum</i>
35.	nemes fűzek	<i>Salix alba</i> spp.
36.	nemes nyarok	<i>Populus x euramericana</i> , <i>P. x interamericana</i> , <i>P. deltoides</i> , <i>P. maximowiczii</i> , <i>P. trichocarpa</i> hibridek és fajták, <i>Populus alba</i> x <i>P. grandidentata</i> 'Favorit', <i>Populus alba</i> 'Villafranca'
37.	nyugati ostorfa*	<i>Celtis occidentalis</i>
38.	nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
39.	oregoni hamisciprus	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
40.	parti szőlő*	<i>Vitis riparia</i>
41.	seprőzanót	<i>Sarothamnus scoparius</i>
42.	simafenyő	<i>Pinus strobus</i>
43.	szürke duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii caesia</i>
44.	tamariskák	<i>Tamarix</i> spp.
45.	tiszaháti nyár	<i>Populus nigra</i> 'Thevestina'
46.	torzsás ecetfa*	<i>Rhus typhina</i>
43.	törökmogyoró	<i>Corylus colurna</i>
47.	turkesztáni szil	<i>Ulmus pumila</i>
	vadszőlő fajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
48.	vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>
49.	vörös tölgy	<i>Quercus rubra</i>
50.	zöld duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii viridis</i>
51.	zöld juhar	<i>Acer negundo</i>

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2018. október 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: a 138/2017. (XI.02.) Kt. határozat módosítása

Előterjesztő: Oláh Klára Mária polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezési eszközök egyes részterületre szóló módosításának megindításáról döntött Kartal Nagyközség Képviselő-testülete a 138/2017. (XI.02.) számú határozatában. A módosítás tervezése megkezdődött, eközben módosultak a tervezési területek, így az egyeztetési eljárás jogszerűségének érdekében az eredeti határozatot módosítani szükséges.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozat módosításának a támogatását.

Kartal, 2018. október 18.

Oláh Klára Mária
polgármester

Határozati javaslat:

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbiak szerint módosítja a 138/2017. (XI.02.) számú határozatát (továbbiakban: Határozat):

- 1. A Határozat e) pontja helyébe az alábbi szövegrész lép:"**
„e) A hatályos szabályozási tervből a 1367 és 1420 hrsz-ú ingatlanok között tervezett út, illetve annak szabályozási vonala törlésre kerül.“
- 2. A Határozatban szereplő részterületi felsorolás az alábbi részterületekkel egészül ki:**
 - „f) A Művelődési ház alatti telek beépítési mértékének változtatása 80%-ra és területfelhasználásának módosítása településközpont vegyes területfelhasználásra.**
 - g) A Lehel utcai telkek beépítési módjának megváltoztatása szabadon álló beépítésről oldal határon állóra.**
 - h) A Kodály Zoltán utcában lévő 645/2, 646/2, 647/2 hrsz. egymás mellett elhelyezkedő területekre vonatkozóan a beépítés mértékének változtatása 70%-ra, a megfelelő területfelhasználásba történő átsorolással.“**

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Kartal, 2018. október

Oláh Klára Mária
polgármester

Előterjesztés a Képviselő-testület 2018. október 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előterjesztő: Oláh Klára Mária polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 29.§-a rögzíti, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól. A képviselő-testület korábbi döntése alapján megkezdődik a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) egyes részterületekre vonatkozó módosítása, ezért jogszabályi kötelezettségünk a partnerségi rendelet megalkotása.

A rendelettervezet összeállításánál figyelemmel voltunk a Kormányrendelet előírásaira és a helyi kommunikációs eszközök használatára.

A rendelet rögzíti:

- a területi és személyi hatályt,
- a partnerek és a lakosok tájékoztatásának módját,
- a partnerek által adott véleménynyilvánítás módját,
- a vélemények dokumentálásának módját,
- a településrendezési eszközöknek a tervekészítés folyamatában történő, valamint a megállapításukat követő nyilvánosságát,
- a hatálybalépés időpontját, valamint azt, hogy mely eljárásokban kell alkalmazni a rendelet előírásait.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell:

A rendelet

- **társadalmi hatása:** A településrendezési eszközök partneri egyeztetése révén növekszik a szabályozás társadalmi elfogadottsága;
- **gazdasági hatása:** A partneri bevonás növeli a bizalmat és elősegíti a helyi gazdasági szereplők stratégiai tervezését, eredményességét;
- **költségvetési hatása:** A széles körű egyeztetés időtálló szabályozást eredményez, mely által elkerülhető a módosítások igénye és az azzal járó többletköltség;
- **Környezeti, egészségi következményei:** A partnerség elősegíti a környezeti és egészségügyi szempontok érvényesülését;

Adminisztratív terhek: A partnerségi együttműködés adminisztratív többletterhet jelent, azonban a feladatot a hivatal jelenlegi személyi állománya kapcsolt munkakörben látja el. A partnerség többlet munkaerőt nem igényel, az elektronikus kapcsolattartás előtérbe helyezésével minimalizálható az adminisztráció többletkiadása;

A rendeletalkotás szükségessége: A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. 29.§-a alapján az önkormányzat a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet elfogadását.

Kartal, 2018. október 18.

Oláh Klára Mária
polgármester

Határozati javaslat:

Rendeletalkotási javaslat

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendeletét a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól.

Kartal, 2018. október

Oláh Klára Mária
polgármester

**Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2018 (.....) önkormányzati rendelete**

**a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok,
valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények
partnerségi egyeztetésének szabályairól**

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29.§ -ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Kartal Nagyközség településfejlesztési koncepciójának (továbbiakban: koncepció), integrált településfejlesztési stratégiájának (továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközeinek, településképi arculati kézikönyvének (továbbiakban: kézikönyv) és településképi rendeletének (továbbiakban: rendelet) készítése, módosítása során a 3. § szerinti partnerekre és a partnerségi egyeztetés szabályaira terjed ki

2. § A koncepció, a stratégia, a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a rendelet készítése és módosítása a lakossággal, érdekképviselői szervekkel, civil és gazdálkodó szervekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetése a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) és jelen rendelemben meghatározott szabályok szerint történik.

2. A partnerek meghatározása és tájékoztatásuk módja, eszközei

3. § A partnerségi egyeztetésben az alábbi természetes és jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek (továbbiakban: partnerek) vehetnek részt:

- a) a készítéssel, módosítással érintett területen élő lakosság és az érintett ingatlan tulajdonosok,
- b) a település területén működő érdekképviselői szervek és civil szervezetek,
- c) a készítéssel, módosítással érintett területen ingatlannal, székhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet,
- d) a település területén működő vallási közösségek,

4. § A partnerek az adott véleményezési eljárásba, az Önkormányzat polgármesteréhez a megadott határidőn belül benyújtott írásbeli kérelemmel jelentkezhet be. A kérelemben meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a szervezet nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

5. § Adott véleményezési eljárás során az állandó partnerek minimális tájékoztatási formáját a Kormányrendelet és jelen rendelet 1. számú melléklete alapján kell meghatározni.

6. § Az előzetes tájékoztatás során a Kormányrendelet 29/A.§ (3) bekezdés szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, megindításáról, az előzetes tájékoztató elérhetőségéről, az eljárás és a véleményezés módjáról, és annak határidejéről.

7. § A véleményezési eljárás során a Kormányrendelet 29/A.§ (3) bekezdése szerint közzétett hirdetmény tájékoztatást nyújt az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről.

8. § Lakossági fórum esetén, annak tárgyáról, helyéről és időpontjáról a lakossági fórum idejét megelőző 8 nappal korábban a helyben szokásos módon közzétett lakossági hirdetmény útján kell értesíteni a partnereket. A lakossági fórumról jelenléti ív és jegyzőkönyv készül, mely írásban rögzíti a javaslatokat, észrevételeket. A jegyzőkönyv tartalmazza a javaslattevő, észrevételező nevét és címét.

8. § Amennyiben nincs lakossági fórum, a partnerek az észrevételeiket, javaslataikat a hirdetmény közzétételétől számított 8 napon belül tehetik meg, a polgármesterhez címzett, írásban benyújtott, szövegszerű, indoklással ellátott véleményben.

3. A javaslatok, vélemények dokumentálása, elfogadásának és nyilvántartásának módja

9. § A beérkezett vélemények dokumentálása, nyilvántartása, valamint az el nem fogadott javaslatok indoklása, azok dokumentálása és nyilvántartása az államigazgatási véleményekre vonatkozó, a Kormányrendeletben rögzített szabályok szerint történik.

10. § A beérkezett véleményekről, javaslatokról készülő összefoglaló és az annak elfogadásáról szóló határozat a honlapon kerül kihirdetésre.

11. § A településfejlesztési és településrendezési dokumentumokat, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati döntéseket elfogadásukat követően a honlapon közzé kell tenni.

4. Záró rendelkezések

12. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő eljárások véleményezési szakaszaira is alkalmazni kell.

Kartal, 2018. október

.....
Oláh Klára Mária
polgármester

.....
Balogh Zoltánné
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2018.

.....
Balogh Zoltánné
jegyző

1.sz.Mellékelet a/2018. (...) számú önkormányzati rendelethez

	ELJÁRÁS TÍPUSA	ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS MÓDJA	ELFOGADÁS ELŐTTI VÉLEMÉNYEZÉS MÓDJA (MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÁS)
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	készítése	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap,
TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV (TAK)	készítése, módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET	készítése, módosítása	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK (TRE) - Településszerkezeti Terv (TSZT), - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv (SZT)	teljes eljárás	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,	
	egyszerűsített eljárás		
	tárgyalásos eljárás ▪ Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagy ▪ Képviselő-testületi döntéssel kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen megvalósítandó beruházás érdekében	-	- közterületi hirdetőfelület, - helyi lap, - önkormányzati honlap, - lakossági fórum,
	tárgyalásos eljárás ▪ kihirdetett vészhelyzet esetén	-	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap
	állami főépítészeti eljárás	-	- közterületi hirdetőfelület vagy - önkormányzati honlap

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2018. október 26-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A településkép védelmi rendelet megalkotása

Előterjesztő: Oláh Klára Mária polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben kapott felhatalmazás alapján (továbbiakban: Tktv), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szól 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ((továbbiakban: Tr) tartalmi követelményeinek megfelelően, községünk sajátos településképeinek védelme és a későbbi építkezések településképi szempontból való szabályozása érdekében elkészítettük Kartal Nagyközség településképi rendelete (továbbiakban: Tkr), melynek tervezetét államigazgatási egyeztetésre bocsátottuk.

A Tkr-t szakmailag alátámasztó munkaanyag, a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: TAK) az elmúlt év decemberében került elfogadásra. A kézikönyv közérthető formában dolgozza fel és elemzi a település jelenlegi épített és természeti környezetét, építészeti és településképi ajánlásokat ad a leendő építkezőknek, célul tűzve ki az építészeti kultúra emelését is. A könyv szemléletformáló anyag, a benne foglalt megállapítások túlmutatnak jelen rendelet-tervezetben foglalt kötelező előírásoknál.

A rendelet-tervezet a Tr. alapján kötelező és választható szabályozási elemeket tartalmaz.

A kötelező szabályozás körébe tartozik a II. fejezet szerinti helyi védelem meghatározása, a helyi védelem alá helyezés és megszüntetés, valamint a helyi értékek nyilvántartásának a módja. Kartal helyi területi és egyedi védelemmel érintett objektumait a rendelet-tervezet melléklete tartalmazza.

A rendelet-tervezet III. fejezetében a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása történik, a IV. fejezetében a településképi követelmények kerülnek meghatározásra általánosságban és az egyes területekre vonatkozóan. Ezen fejezetben szükséges szabályozni a sajátos építmények, műszaki berendezések, valamint a reklámok, reklámhordozók és reklámnak nem minősülő hirdetmények elhelyezésének a lehetőségét is.

Az V. fejezet a bevezetésre kerülő sajátos jogintézményeket tartalmazza, a településképi bejelentési eljárást, valamint a településképi kötelezés lefolytatásának a módját. Az eljárásokat a Tr. polgármesteri hatáskörbe rendeli. A VI. fejezet a helyi védett értékek megóvása érdekében az önkormányzati támogatási- és ösztönző rendszer lehetőségét határozza meg.

A Tktv. és a Tr. értelmében a Tkr. széleskörű társadalmi konszenzus és államigazgatási véleményezési eljárás lefolytatását követően kerül a képviselő-testület elé elfogadásra.

A kormányrendelet 29/A.§ szerinti partnerségi egyeztetés szabályai szerint a rendelet-tervezet a partnerekkel ismertetésre került: A lakosság, illetve a partnerek részéről vélemény írásban nem érkezett, a lakossági fórumon a résztvevők észrevételt nem tettek.

A Tkr. tervezet államigazgatási véleményezése a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett elektronikus egyeztető felületen történt, a kormányrendelet szerinti 21 napos véleményezési határidőn belül beérkezett vélemények összefoglalása az előterjesztés mellékletében található.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell:

A rendelet

- társadalmi hatása: A településképp védelmi rendelet révén növekszik a szabályozás társadalmi elfogadottsága;
- gazdasági hatása: A településképp védelme növeli a bizalmat és elősegíti a helyi gazdasági szereplők stratégiai tervezését, eredményességét;
- költségvetési hatása: A rendelet-tervezet a településképp arculati kézikönyvvel együtt került megrendelésre, mely az idei költségvetést nem terheli;
- Környezeti, egészségi következményei: A rendelet elősegíti a környezeti és egészségügyi szempontok érvényesülését;

Adminisztratív terhek: Többletterhet jelent, azonban a feladatot a hivatal jelenlegi személyi állománya kapcsolt munkakörben látja el.

A rendeletalkotás szükségessége: A településképp védelméről szóló LXXIV. törvény által előírt kötelezettség.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a rendelet elfogadását.

Kartal, 2018. október 18.

Oláh Klára Mária
polgármester

Határozati javaslat:

Rendeletalkotási javaslat

Kartal Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Kartal Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendeletét a településképp védelemről.

Kartal, 2018. október

Oláh Klára Mária
polgármester

**Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

Kartal Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés *a)-h)* pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43./A § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi, települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja és hatálya

1. § (1) E rendelet célja Kartal sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) A helyi védelem célja Kartal településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek meghatározásának célja Kartal egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

(4) Jelen rendelet településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (Tvtv.), 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 reklámok, reklámhordozók elhelyezésével összefüggésben a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rr.) foglalt követelményekkel együtt alkalmazandó.

2. § (1) E rendelet hatálya Kartal teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) E rendelet tárgyi hatály kiterjed Kartal Nagyközség közigazgatási területén megvalósuló valamennyi építési tevékenységre, kivéve azon építményeket, melyek külön jogszabály alapján országos, vagy világörökségi védelem alatt állnak.

(3) E rendelet hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki/amely az építési tevékenységgel érintett építménnyel összefüggésbe hozható, mint az ingatlan tulajdonosa, vagy az ingatlannal rendelkezni jogosult.

2. Értelmező rendelkezések

3.§ E rendelet alkalmazásában:

1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen átlátható;
2. *harsány, rikitó szín*: a harsány és rikitó színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
3. *föld színek*: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékeknek a színei;
4. *mediterrán színek*: a Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve; a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide; a földszínek kevésbé intenzív változatai;
5. *pasztellszínek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
6. *természetes anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
7. *tájba illeszkedő*: az az építmény, épület, amely tömegformálása, homlokzati kialakítása mellett elhelyezkedése és környezetének rendezése által is minimálisra csökken épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa.
8. *címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
9. *hirdetés*: reklámnak nem minősülő figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ;
10. *hirdető-berendezés*: reklámhordozónak nem minősülő minden – az e rendelet hatálya alá tartozó – hirdetés hordozására alkalmas egyéb berendezés (cég- és címtábla, cégér, egyéb tájékoztató tábla);
11. *tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – reklámhordozónak nem minősülő hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, illetve megközelítéséről ad információt;
12. *többszintes növényállomány*: rendeletben meghatározott terület minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db magas növekedésű lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi felületen gyeper vagy talajtakaró telepítendő.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése, nyilvántartási szabályok

4. § (1) A helyi védelem feladata

- a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése;
- b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.

5.§ (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése kezdeményezhető

a) hivatalból, vagy

b) természetes és jogi személy által írásban Kartal Nagyközség Önkormányzatának Polgármesterénél.

(2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását;

e) a kezdeményezés indokolását.

(3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a kezdeményező nevét/megnevezését;

b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;

c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész);

d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását, a jelenlegi állapotot bemutató fotókat,

e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A kezdeményezésben érintett építészeti örökségről, amennyiben az nem áll rendelkezésre, értékvizsgálatot kell készíttetni.

(5) A helyi védelem alá helyezéséről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

6. § (1) A helyi védett értékekről Kartal Nagyközség Önkormányzata nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,

b) a védelem típusát,

c) a helyszín megnevezését, a terület lehatárolását (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),

d) a védelem rövid indokolását,

e) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselőtestületi előterjesztés és a döntés másolatát,

f) a lehatárolást bemutató térképmásolatot,

g) a tulajdonos, kezelő, használó nevét, címét,

h) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a Polgármester gondoskodik.

7. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetése esetén az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

8. § (1) A védett értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával jelölheti meg.

(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – a tulajdonos előzetes értesítése mellett – az Önkormányzat gondoskodik.

4. A területi és egyedi védelem meghatározása, területi és építészeti településképi követelmények, a helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

9. § (1) A területi helyi védelem Kartal településnek e rendelet 1.a mellékletben meghatározott részeire terjed ki.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló objektumokat e rendelet 1.b melléklete tartalmazza.

10. § (1) A helyi védelem alatt álló területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban biztosítani kell a kialakult fésűs és fűrészfogas beépítési mód, valamint a kialakult telekstruktúra fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

(2) A kialakult szabályozási szélességek és telekméretek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők.

(3) A területi védelem alatt álló területeken a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi előírások is érvényesek.

11. § Az egyedi helyi védelem a település jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó meghatározott elemeire és objektumaira terjed ki.

12. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló épületek átalakítása során a tömeg- és homlokzatkialakítás a jelenlegi állapotnak megfelelően megtartandó, az épületek és objektumok anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, cserép, tégl, nád, fa stb.).

(2) Felújítás során az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok megtartandók és eredeti anyagok alkalmazandók.

13. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;

b) az építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarban tartani, állapotát megővni, annak használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) A helyi védelem nem zárja ki az érintett építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását, amennyiben annak védett elemei – a jelen rendeletben foglalt követelményekkel összhangban – nem változnak meg.

(4) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, egyéb elem és objektum – az (5) bekezdésben meghatározottak kivételével – nem bontható el.

(5) A helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben

a) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján – építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(6) A helyi területi védelem alatt álló területen a helyi egyedi védelem alatt nem álló építmény elbontható.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

14. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek, melyek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza:

a) hagyományos falu

b) új településrészek

c) gazdasági területek

d) beépítésre nem szánt területek

e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.

(2) A helyi területi védelemmel érintett területre a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírások is érvényesek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános követelmények a településképi szempontból meghatározó területekre

15. § (1) Az építmények tetőszerkezetén és homlokzatán, valamint az ingatlanokat határoló kerítésen műanyag hullámpala nem alkalmazható.

(2) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható harsány, rikító szín, továbbá egyszerre több színárnyalattal rendelkező tetőfedés.

(3) A homlokzat kialakítása, felújítása során harsány, rikító szín nem alkalmazható.

(4) A homlokzat részleges felújítása során a meglévőtől eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) Épületeket, építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket, azok elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani, a településképi arculati kézikönyvben foglalt iránymutatások figyelembevételével.

16. § (1) Kartal közigazgatási területén az épületeket tájba illő módon, elsősorban természetes építőanyagokat alkalmazva kell kialakítani.

(2) Az építmény anyaghasználatának, tömegformálásának, tömegarányainak, színezésének egyaránt illeszkednie kell a természeti tájképbe, továbbá

a) erdőterületen biztosítani kell az erdőállományba ékelődő egyedi tájértékek megközelíthetőségét, láthatóságát;

b) mezőgazdasági, illetve nagyüzemi mezőgazdasági területen üzemi létesítmény a jellemző nézőpontok irányából fásítással takartan telepíthető;

c) zöldterületeken

ca) biztosítani kell a művészeti alkotások, tájékozdási elemek megközelíthetőségét, láthatóságát,

cb) fásítással, valamint többszintes növényállomány kialakításával biztosítani kell az árnyékoltságot.

6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. § (1) A tetőszerkezet tömegformálása során

a) a **hagyományos falu** területén a tető hajlásszögének meghatározásánál alkalmazkodni kell a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez. A területi védelem alá eső területen a tető hajlásszöge 40 és 45 fok között választható meg.

b) a **gazdasági területeken** és **beépítésre nem szánt területen** a tető 10 és 40 fok között megválasztott hajlásszögű magastető alkalmazható.

(2) A **hagyományos falu** és az **új településrész** területén a magastetős – és részben magastetős - épületek tetőhéjalásánál:

a) hagyományos cserép,

b) betoncserép,

c) bitumenes zsindely,

d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, szürke, zöld, barna színekkel),

e) zöldtető alkalmazható.

(3) Az épületek homlokzati színezésére a **hagyományos falu** területi védelem alá eső területein az utcaképbe illeszkedő fehér, tört-fehér, szürke szín és ezek árnyalatai, továbbá a földszínek, paszellszínek alkalmazhatók.

(4) A **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen** építmény csak természetes anyagok és földszínek felhasználásával készülhet.

18. § (1) Kerítés telepítése során elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához kell illeszkedni.

(2) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembevételével.

(3) **Belterületen**, saroktelek esetén a saroktól mért 2-2 m hosszban tömör kerítés nem építhető.

(4) **Külterületen** kizárólag lábazat nélküli, fa vagy drótfonatos kerítés létesíthető.

(5) A kerítés kialakítása során

a) fém (kivéve ipari fémhulladék), fa, kő vagy téglá,

b) lábazat anyagaként kő, téglá vagy beton

alkalmazható. Nem létesíthető nem természetesen hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

(6) A kerítés színezése során

a) alkalmazhatók a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke fekete és azok árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;

b) nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint piros, kék, lila szín.

19.§ (1) **Gazdasági területen** az egyes telkek zöldfelületi kialakítása során

a) a kötelező zöldfelület egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani

b) a lakóterülettel közvetlenül határos oldalkertben legalább 3 m, a hátsókertekben legalább 5 m széles, többszintes növényállományt kell telepíteni

c) az előkertben legalább 3 m széles sávban legalább kétszer iskolázott nagy lombkoronájú fásor telepítendő.

(2) A Verseyi út menti gazdasági területen a szomszédos lakóterület, valamint a temető felől minimum 15 m széles, a határos mezőgazdasági területek felől minimum 10 m széles többszintes növényállományt kell kialakítani.

(3) Telken belül a felszíni parkolóknak 4 gépkocsi-beállónként 1 lombos fa telepítendő.

7. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

20. § (1) Antenna oszlop, antennatorony elhelyezésére elsősorban ajánlott területek: a gazdasági- és a beépítésre nem szánt területek, nem ajánlott területek: a hagyományos falu és az új településrészek. Az antennaoszlopokat az egyéb szabályok betartása mellett lehetőség szerint más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.

(2) A település igazgatási területén antenna és egyéb gépészeti berendezés elhelyezése az utcai homlokzaton tilos,

- a) műemléki épületen és a hozzá tartozó telek területén,
- b) műemléki környezet területén,
- c) helyi értékvédelmi területen,
- d) helyi védelem alatt álló épületen, építményen.

(3) Antenna oszlop, antennatorony és egyéb toronyszerű sajátos építmény a területi helyi védelemmel érintett településrészekben és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen nem helyezhető el.

21.§ (1) A hagyományos falu területén új villamosenergia (közép- és kisméretű, közvilágítási) hálózatot, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját kizárólag térszín alatt, földkábelbe fektetve lehet megvalósítani.

(2) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére. A belterületen, beépítésre szánt és a már beépített területen amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(3) Új épülethez elektromos illetve földgázvezeték bekötése kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.

(4) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(5) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad. Nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, a kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

(6) A világítótestek ernyőzése esetén a fényeknek – díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

(7) Sajátos építmények nem károsíthatják a településképet, a tájképet.

(8) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen sajátos építményeket, nyomvonalas létesítményeket és berendezéseket a természeti értékek megóvása mellett a táj jellegéhez is igazodva kell kialakítani.

(9) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(10) A település közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni, illetve meglévő hálózat rekonstrukcióját megvalósítani vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles – kisméretű és közvilágítási, kábel TV –hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.

8. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

22. § (1) A településen fásítás és növénytelepítés a 3. mellékletben meghatározott őshonos és telepítésre javasolt fajokkal végezhető. Faszár 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítési tőtávolságot a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, de a tőtávolság 6 méternél nem lehet nagyobb. A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(2) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld sávok a 3. mellékletben felsorolt növényfajokkal telepíthetők be.

(3) A napsütötte homlokzatok elé a földszinti ablakpárkányok szintjéhez igazodó, laza lombkoronájú, nem mélyárnyékot adó fák telepíthetők, a homlokzattól legalább 5 méteres tőtávolságra.

(4) Az árnyékos homlokzatok előtt az útszegélyhez igazítottan, ritkás állásban szabályos alakformájú

koronát nevelő fafajok telepíthetők.

(5) Az enyhe lejtésű vápák talajtakaró növényekkel ültetendők be.

23.§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében a Kartal-völgyi-patak mentén a természetes állapot megőrzendő, az értékes élőhelyek megtartása biztosítandó.

(2) A Versegi-patak és az Emse-patak mentén legalább 50-50 m-es sávban természetszerű élőhelyek kialakítása indokolt (térsgéi jelentőségű ökológiai folyosó rehabilitálása). A patakok mentén őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajok telepítendők, a meglévő fás szárú állományok kiegészítendők.

(3) A vadaskert területén és térségében a tájkarakter, a tájhasználat jellege - az erdők és a hozzá kapcsolódó gyepek, fás legelő - megőrzendő.

(4) A belterületi beépítésre szánt és külterületi beépítésre nem szánt területek határán legalább 2 faszélességű, őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő fa-, vagy cserjefajokból álló növénytelepítést kell kialakítani.

(5) A Külterületi szabályozási terven jelölt „látványvédelmi területek”-en a kilátás védendő érték. A jelölt irányokba az épületeket, építményeket, a terület-használatot oly módon kell meghatározni, hogy a kedvező tájképi adottság ne sérüljön:

(6) Az egykori Podmaniczky kastély mellett álló régi víztorony és a vadaskert erdős, gyepes területének feltáruló látványa a 2109. sz. útról megőrzendő.

(7) A Kartal-völgyi-patak menti természetes élőhelyekre való rálátás a 036 hrsz.-ú útról, továbbá a Versegre vezető közút és a 047 hrsz.-ú út kereszteződésének térségéből megtartandó.

(8) Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a közlekedés biztonsága érdekében szabadon kell hagyni, ezen a területen semmilyen növényzet, létesítmény nem helyezhető el.

9. Reklám közzétételére, reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

24. § (1) Reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és az Rr.-ben foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron helyezhető el, amely a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(3) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(4) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el. Egy épületen legfeljebb egy építési reklámháló helyezhető el.

(5) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(6) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

(7) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

(8) Utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre 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.

(9) Közművelődési célú hirdetőoszlop a közművelődési intézmények számával megegyező számban létesíthető. Kizárólag belső megvilágítású közművelődésű célú hirdetőoszlop helyezhető el.

(10) Információs célú berendezés gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető.

25. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével az Rr.-ben meghatározott követelményekkel összhangban lehet, a (2) és (3) bekezdésekben meghatározottak szerint.

(2) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti terv figyelembevételével

a) utcabútor alkalmazásával

- aa) településközponti vegyes,
- ab) intézményi

területfelhasználású területeken lehet.

- b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén
 - ba) településközponti vegyes,
 - bb) intézményi

területfelhasználású területeken lehet.

(3) Nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi védelem alatt álló területen, építményen.

26. § (1) Kartal szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében a Polgármester – évente összesen tizenkét naptári hét időszakra – eltérést engedhet a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól.

(2) A magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmak alól eltérésre van mód építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezésére, az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építményt építészeti kialakítása jeleníthető meg, és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk.

(3) Építési reklámháló kihelyezésének feltétele, hogy építési napló-bejegyzés igazolja az építési tevékenység megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építető vállalja ennek vezetését, és ezzel igazolja az építési tevékenység megkezdését.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése kérelemre a vonatkozó településképi bejelentési eljárásban történik. A Polgármester a kérelemről a településképi bejelentési eljárás során dönt az Ákr. vonatkozó szabályai szerint. Az (1) bekezdés szerinti eltéréshez településképi bejelentési eljárást nem kell lefolytatni.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI ESZKÖZÖK

10. Településkép védelmi tájékoztatás és konzultáció

27. § (1) A polgármester a településkép védelme érdekében tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció kérelemre indul, lefolytatható írásban és személyesen.

(3) A kérelemhez – amennyiben az rendelkezésre áll – mellékelni kell a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációját.

(4) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(5) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amely tartalmazza:

- a) a kérelmező adatait,
- b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
- c) az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét,
- d) a polgármester lényeges nyilatkozatait.

(6) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi a kérelmező részére.

11. Településképvéleményezési eljárás

28. § (1) A polgármester településképi véleményezési eljárást Kartal Nagyközség közigazgatási területére nem folytat le.

12. Településképi bejelentési eljárás

29. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytat le a Rr. általános településképi követelmények, és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén, az építési tevékenység megkezdése előtt.

30. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tr. 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

(3) A kérelemhez csatolni kell jogosultsággal rendelkező tervező által készített, a kérelem tárgyának megfelelően összeállított 1 pl. papír alapú dokumentációt, mely az alábbi munkarészeket tartalmazza:

- a) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról
- b) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- d) homlokzato(ka)t, valamint
- e) az utcafépi megjelenést bemutató utcafépi vázlatot, látványtervet (színtervet) vagy fotómontázst.

12. Településképi kötelezés

31. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását. Ha a bejelentési eljárás lefolytatásának elmulasztását észleli, a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

32. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében pályázat útján támogatás biztosítható.

(2) A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok környezete és tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.

(3) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.

(4) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását és a pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételek meghatározását követően az Önkormányzat Képviselő-testülete írhatja ki.

(5) A beérkezett pályázatok szakmai értékelését a polgármester készíti elő, a beérkezett pályázatokról a képviselő-testület dönt.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatály.

.....
Oláh Klára Mária
polgármester

.....
Balogh Zoltánné
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1.a. melléklet: A település helyi területi védelem alatt álló területei

A	B	C
jel	területi védelem	területi védelemmel érintett terület
TV-1.	a fésűs beépítésű terület beépítési módja, a telekstruktúra, a telekosztás	Baross utca mindkét oldala az Iskola utcától a Polgármesteri Hivatalig Petőfi utca, Ady Endre utca, József Attila utca teljes szakasza mindkét oldalon
TV-2.	a fűrészfogas beépítésű terület beépítési módja, a telekstruktúra, a telekosztás	a Császár út északi oldala a József Attila és a Petőfi utca között

1.b. melléklet: A település helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”

A	B	C	D
sorszám:	egyedi védelemmel érintett cím, hrsz.	egyedi védelemmel érintett elem	védettségi jellemző
V-1.	Baross utca	római katolikus templom	
V-2.	797 hrsz. ingatlan	kőkereszt	
V-3.	841 hrsz. ingatlan	fakereszt	
V-4.	557/3 hrsz, templom előtt.	kőkereszt	
V-5.	759 hrsz. Petőfi u. és Császár u. sarok	kőkereszt	
V-6.	759 hrsz. Baross út és Temető köz sarka	kőkereszt	
V-7.	557/3 hrsz.	világháború áldozatainak emlékműve	
V-8.	680/25 hrsz.	Petőfi szobor	
V-9.	226 hrsz.	temetőben összegyűjtött régi síremlékek	

Településképi szempontból meghatározó területek

3. melléklet a/2018. (.....)
önkormányzati rendelethez

3.1. Óshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke / Duna-Tisza közti hátság erdészeti táj

153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról alapján

barkócaberkenye
budai berkenye
csertölggy
déli berkenye
erdeifenyő
ezüst hárs
fehér fűz
fehérnyár
feketegyűrű (tatár) juhar
feketenyár
gyertyán
hamvas éger
házi berkenye
hegyi juhar
hegyi szil
kecskefűz
keleti gyertyán
kislevelű hárs
kocsányos tölgy
kocsánytalan tölgyek
korai juhar
közönséges boróka
közönséges bükk
közönséges jegenyefenyő

közönséges nyír
lisztes berkenyék
lucfenyő
madárberkenye
madárcseresznye
magas kőris
magyar kőris
mezei juhar
mezei szil
mézgás éger
molyhos tölgy
nagylevelű hársak
rezgőnyár
sajmeggy
szelídgesztenye
szőrös nyír
tiszafa
törékeny fűz
vadalma
vadkörte
vénic szil
virágos kőris
zselnicemeggy

3.2. Zöldterületek, közcélú zöldfelületek telepítésre javasolt fajok (az alapfajok kertészeti fajtái is ide értendők) talajzónái szerint csoportosítva

Barna erdőtalaj	Habitus
barkócaberkenye	K,N
budai berkenye	K,N
csertölgy	N
erdeifenyő	K,N
ezüst hárs	N
hegyi juhar	N
hegyi szil	N
keleti gyertyán	K,N
kocsányos tölgy	N
kocsánytalan tölgyek	N
korai juhar	N
lucfenyő	N
madárberkenye	K
madárcseresznye	K
nagylevelű hársak	N
Mészben gazdag csernozjom	Habitus
déli berkenye	K
házi berkenye	K
kislevelű hárs	N
közönséges jegenyefenyő	N
mezei juhar	K
szelídgesztenye	N
tiszafa	K,N
vadalma	K
vadkörte	K,N
vénic szil	K
virágos kőris	K
zselnicemeggy	K,N

magyar kőris	K,N
közönséges nyír	K,N
lisztes berkenyék	K,n
Réti talaj	Habitus
magas kőris	N
gyertyán	K,N
hamvas éger	N
kecskefűz	K,N
mézgás éger	N
sajmeggy	K
törékeny fűz	K,N
szőrös nyír	K
fehér fűz	N
fehérnyár	N
feketegyűrű (tatár) juhar	K
feketenyár	N
Homokos talaj	Habitus
közönséges boróka	K
rezgőnyár	N
molyhos tölgy	K
mezei szil	K

N= nagy lombkorona-tömegű fa
 K= kis lombkorona tömegű fa
 N, K= gondozástól függő lombkorona méret

Telepítésre nem javasolt idegenhonos, valamint intenzíven terjedő fa- és cserjefajok jegyzéke

Ssz.	Magyar név	Latin név
1.	amerikai (vörös) kőris*	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
2.	alásfa	<i>Ptelea trifoliata</i>
3.	amerikai mocsártölgy	<i>Quercus palustris</i>
4.	aranyribiszke*	<i>Ribes aureum</i>
5.	atlasz cédrus	<i>Cedrus atlantica</i>
6.	bálványfa*	<i>Ailanthus altissima</i>
7.	cserjés gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
7.	erdeifenyő és fajtái	<i>Pinus sylvestris</i> és <i>P. sylvestris</i> convar.
8.	európai vörösfenyő és fajtái	<i>Larix decidua</i> és <i>L. decidua</i> convar.
9.	ezüst juhar*	<i>Acer saccharinum</i>
10.	fehér akác*	<i>Robinia pseudoacacia</i>
11.	fehér eper	<i>Morus alba</i>
12.	feketedió	<i>Juglans nigra</i>
13.	feketefenyő	<i>Pinus nigra</i>
14.	gyalogakác*	<i>Amorpha fruticosa</i>
15.	japánakác	<i>Sophora japonica</i>
16.	kanadai nyár	<i>Populus x canadensis</i>
17.	kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
18.	kaukázusi jegenyefenyő	<i>Abies nordmanniana</i>
19.	kék duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii glauca</i>
20.	keleti tuja	<i>Thuja orientalis</i>
21.	kései meggy*	<i>Padus serotina</i>
22.	keskenylevelű ezüstfa*	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
23.	közönséges dió	<i>Juglans regia</i>
24.	közönséges orgona*	<i>Syringa vulgaris</i>
25.	közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
26.	közönséges ördögcérna*	<i>Lycium barbarum</i>
27.	közönséges vadszőlő*	<i>Parthenocissus inserta</i>
28.	lepényfa*	<i>Gleditsia triacanthos</i>
29.	lucfenyő fajtái	<i>Picea abies</i> convar.
30.	magyar tölgy	<i>Quercus farnetto</i>
31.	mahónia és fajtái	<i>Mahonia aquifolium</i> és <i>L. decidua</i> convar.
32.	magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
39.	mirigyes bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
34.	mocsárciprus	<i>Taxodium distichum</i>
35.	nemes fűzek	<i>Salix alba</i> spp.
36.	nemes nyarak	<i>Populus x euramericana</i> , <i>P. x interamericana</i> , <i>P. deltoides</i> , <i>P. maximowiczii</i> , <i>P. trichocarpa</i> hibridek és fajták, <i>Populus alba x P. grandidentata</i> 'Favorit', <i>Populus alba</i> 'Villafranca'
37.	nyugati ostorfa*	<i>Celtis occidentalis</i>
38.	nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
39.	oregoni hamisciprus	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
40.	parti szőlő*	<i>Vitis riparia</i>
41.	seprőzanót	<i>Sarothamnus scoparius</i>
42.	simafenyő	<i>Pinus strobus</i>
43.	szürke duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii caesia</i>
44.	tamariskák	<i>Tamarix</i> spp.
45.	tiszaháti nyár	<i>Populus nigra</i> 'Thevestina'
46.	torzsás ecetfa*	<i>Rhus typhina</i>
43.	törökmogyoró	<i>Corylus colurna</i>
47.	turkesztáni szil	<i>Ulmus pumila</i>
	vadszőlő fajok	<i>Parthenocissus</i> spp.
48.	vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>
49.	vörös tölgy	<i>Quercus rubra</i>
50.	zöld duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii viridis</i>
51.	zöld juhar	<i>Acer negundo</i>





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00234-2/2018

Ügyintéző: Ferencz Dóra

Telefon: (+36 1) 485 6990

Tárgy: Kartal településképi rendeletének készítése –
vélemény

Hivatkozási szám: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Oláh Klára Mária polgármester részére

Kartal Nagyközség Önkormányzata

2173 Kartal

Baross u. 103.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 43/A.§-ában foglaltak alapján az alábbi véleményt adom Kartal településképi rendeletének tervezetéről.

1. Javasoljuk a rendelettervezet felülvizsgálatát és módosítását a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Jat. 2.§ (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendeletnek a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A Jszer. 2.§-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A fenti jogszabályi helyekre hivatkozva átgondolandónak tartjuk és módosításra javasoljuk azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektív megítélés lehetőségétől, valamint építésjogi szempontból nehezen értelmezhető fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, kötelezettségeket tartalmaznak.

2. Javasoljuk a rendelettervezet felülvizsgálatát és szükséges esetben módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tktv.), az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben és az R.-ben foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a településképi rendeletnek a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a településképi arculati kézikönyv tartalmával összhangban kell lennie.

A településképi arculati kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A településképi szempontból meghatározó területeket a településképi arculati kézikönyvben dokumentált, az érintett területre vonatkozó jellegzetes és egyedi településszerkezet, településkarakter, tájképi elem, vagy egyéb helyi adottság alapján kell meghatározni a településképi rendeletben.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az R-ben foglaltak szerint településképi követelményeket a helyi területi vagy egyedi védelemmel érintett területekre és elemekre, a településképi szempontból meghatározó területekre, valamint az egyéb területekre lehet meghatározni.

A településképi követelmény lehet területi építészeti, egyedi építészeti valamint reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

Helyi védelemmel kapcsolatosan egyedi építészeti településképi követelményt, reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelményt megengedő, tiltó vagy kötelező jelleggel lehet előírni.

A településképi szempontból meghatározó területekkel kapcsolatosan egyedi építészeti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó jellegű lehet, de a reklámokra, reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező jellegű is lehet.

A helyi védelemmel érintett területekre és a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmény csak kötelező jelleggel határozható meg.

Egyéb területeken csak építmény anyaghasználatára és fás szárú növényfajok telepíthetőségére vonatkozó, tiltó jellegű egyedi építészeti követelmény, valamint reklámokkal, reklámhordozókkal, cégekkel és egyéb műszaki berendezésekkel kapcsolatos megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény határozható meg. Egyéb területeken területi építészeti követelmény nem határozható meg.

Területi építészeti követelményt az R. 23/E.§ (3) bekezdésében felsoroltakra, egyedi építészeti követelményt az R. 23/F.§ (2) bekezdésében felsoroltakra lehet meghatározni.

Az R. 23/E.§ (2) bekezdése szerint a területi építészeti követelményeket a településképi arculati kézikönyv településszerkezetre, telekstruktúrára, utcavonal-vezetésre és az utcakép minőségi formálására, védelmére vonatkozó javaslatai alapján kell meghatározni a településképi rendeletben.

Az R. 23/F.§ (1) bekezdése szerint az egyedi építészeti követelményeket a településképi arculati kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kell meghatározni a településképi rendeletben.

Kérjük, hogy a fentiek alapján vizsgálják felül a rendelettervezet területi építészeti követelményekre és egyedi építészeti követelményekre vonatkozó részeit.