

Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2018.(III.5.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Sóskút Község 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. § (1) E rendelet célja Sóskút 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 Sóskút 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 Sóskút egyedi karakterjegyeket hordozó területeinek egyedi településképi szabályozása.

2. § E rendelet hatálya Sóskút teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

3.§ E rendelet alkalmazásában:

- 1. *áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek lábazat nélküli függőleges síkja merőlegesen átlátható;

2. *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;
3. *harsány, rikító színek*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába;
4. *kialakult állapot*: az épület környezetében jellemző beépítésmód, épületmagasság, tetőidom, tetőhajlásszög, tömegarányok;
5. *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;
6. *pasztellszínek*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
7. *természetes anyag*: természetes anyag, ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag;
8. *tájba illeszkedő*: az az építmény, épület, amelynek tömegformálásával, homlokzati kialakításaival minimálisra csökken az épített környezet, a táj- és természeti környezet konfliktusa.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

3. A helyi védelem feladata, általános szabályai

4. § (1) A helyi védelem feladata

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

(2) Sós-kút helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

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

4. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetése

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

- a) hivatalból, vagy
- b) természetes és jogi személy által írásban Sós-kút Község 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 helyezésről, illetve a védelem megszüntetéséről értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

5. Nyilvántartási szabályok

6. § (1) A helyi védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthe.

(2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre

- a) a megnevezést, védelmi nyilvántartási számot,
- b) a védelem típusát,
- c) a helyszín megnevezését, a területlehatárolást (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. § Az építészeti érték védelem alá helyezése vagy a védettség megszüntetése esetén a jegyző az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését, a magasabb szintű jogszabályokban rögzítettek szerint.

6. A helyi védelem alatt álló érték megjelölése

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.

7. A helyi területi védelem meghatározása és a kapcsolódó területi építészeti követelmények

9. § A helyi területi védelem Sóskút település 1.a. mellékletben meghatározott területeire irányul.

10. § (1) A helyi területi védelem alatt álló területekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban biztosítani kell az 1.a. mellékletben meghatározott területi védelem alatt álló

a) TV-1. jelű területen a történeti településközpont telekstruktúrájának és beépítési módjának, a közlekedési célú közterületek kialakult utcavonal vezetésének, szabályozási szélességének, rendezett közterületi látványának, területfeltárási struktúrájának fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét azzal, hogy a kialakult szabályozási szélességek új építési telek kialakítása érdekében nem csökkenthetők.

b) TV-2. jelű helyi utcakép-védelem alatt álló területen a Fő utca és a Kőszikla utca által határolt emeletes házsor, valamint a Fő utca túloldalán kialakult zártosított beépítésű terület telekstruktúrájának, beépítési módjának, az Andreotti épületsor utcaképének fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

c) TV-3. jelű helyi utcakép-védelem alatt álló területen a Bajcsy Zsilinszky utca középső szakasza mentén fekvő ingatlanok telekstruktúrájának, beépítési módjának és az értéket képviselő épületekből álló utcaképének fennmaradását, fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

(2) Helyi utcakép-védelem alatt álló területen a védett utcakép összetevői:

- változatos magassági és vetületi vonalvezetés;
- a megvédett utcai lakóépület-homlokzatok oromfalai;
- a védelemre érdemes épületek értékeinek utcaképi megjelenése;
- a lakóépületekkel megegyező homlokzatmagasságú, és az utcával párhuzamos gerincű üzletek, szolgáltatók utcaképi megjelenése.

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

8. Az egyedi védelem meghatározása

11. § (1) Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó 1.b mellékletben meghatározott elemekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére, valamint az értéket képviselő természeti értékre az 1.b. mellékletben meghatározottak szerint terjed ki.

9. Az egyedi védelem alatt álló építészeti örökségre vonatkozó településképi követelmények

12. § A helyi egyedi védelem alatt álló épületek átalakítása során a tömeg- és homlokzat kialakítás a jelenlegi állapotnak megfelelően megtartandó, felújítása során anyaghasználatban az eredeti anyaghasználatához kell igazodni. Ha az eredeti anyaghasználat nem ismert, akkor csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő,

cserép, téglá, nád, fa stb.). Felújítás során az eredeti építészeti szerkezetek, részletek, tagozatok lehetőség szerint megtartandók, az eredeti anyagok, vagy azokhoz illeszkedő megoldások alkalmazandók.

10. A helyi védelemhez kapcsolódó kötelezettségek

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

- a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos;
- b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megővni, a 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 épített elem – 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 ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. A településképi szempontból meghatározó területek meghatározása

14. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó és az egyéb településképi szempontból meghatározó területekre

15. § (1) A településképi szempontból meghatározó területeken az anyaghasználatra vonatkozó követelményeket jelen § tartalmazza.

(2) A magastetős – illetve részben magastetős - épületek tetőhéjalásánál a következőkben felsorolt anyagok alkalmazhatók:

- a) hagyományos cserép;
- b) betoncserep;
- c) bitumenes zsindely;
- d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak szürke, zöld, barna színekkel);
- e) zöldtető.

(3) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete és harsány, rikító szín, továbbá egyszerre több színárnyalattal rendelkező tetőfedés.

(4) A homlokzat kialakítása, felújítása során

- a) vakolt falfelületen fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker és földszínek árnyalatai alkalmazhatók;
- b) a vakolt felületen enyhe síkbeli kiemelésekkel vakolattagozat kialakítható és illeszkedő színbeli különbséggel is kiemelhető;
- c) a természetes építőanyagok (kő, tégl, beton, fa) alkalmazása esetén azok természetes színe alkalmazható;
- d) faszerkezeteken, faburkolatokon, fa nyílászárókon zöld, szürke, barna, fehér színezés alkalmazható;
- e) nem alkalmazható
 - ea) fekete,
 - eb) harsány, rikító
 - ec) a kék, a lila, a narancs, az élénk piros és árnyalatai, valamint ezen színek hatását keltő szín.

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

13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények, kerítésekre vonatkozó követelmények

16. § (1) Hegygerinc, hegycsúcs közelében fekvő, utcáról emelkedő ingatlanon az épületet – amennyiben műszakilag megoldható – csak a telek alacsonyabb szinten fekvő részén, a szomszédos telkek beépítésének figyelembe vételével lehet elhelyezni a táj képének védelme érdekében.

(2) Az elhelyezésre kerülő épületek fő méretei csak a szomszédos épületek szélességéhez, magasságához, geometriai formájához, arányaihoz igazodó lehet.

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

(4) A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a Sósút Község Önkormányzatának a község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2009. (IV.23.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban HÉSZ) az Lke jellel meghatározott kertvárosias lakóterület és a Vt jellel meghatározott településközpont vegyes terület építési övezeteiben

- a) kijelölt építési vonal esetén az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legfeljebb 50 %-a térhet el az utca felőli építési határvonaltól. Az utcai homlokzat tagolatlan hossza 10 méternél hosszabb nem lehet;
- b) ahol az épületek 5 méter, vagy annál nagyobb előkerttel épültek meg, előkert megtartása nélkül, a közterület felőli 5 m-es teleksávon belül, illetve abba benyúlóan kizárólag a főépülethez igazodó megjelenésű, esztétikus épület, előtető helyezhető el;
- c) magastető alkalmazásakor a tető hajlásszöge kizárólag a környezetben kialakult állapothoz és az utcaképhez igazodó lehet. A tető hajlásszöge általános esetben 20 és 60 fok között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. Ettől csak abban az esetben lehet eltérni, ha a meglévő szomszédos épületek vagy a terep morfológiai adottságai ezt

indokolják, és a szakmai konzultáció emlékeztetője a lehetséges eltérést tartalmazza;

d) manzárdtető csak a környező beépítést szem előtt tartva, építészeti indokolt esetben, a szomszédos épületek tetőszerkezetének figyelembevételével építhető;

e) a tető maximális gerincmagassága nem haladhatja meg az épületmagasság értékét jobban, mint:

- 6 m-nél kisebb épületmagasság esetén az 5 m,

- 6 m vagy ennél nagyobb épületmagasság esetén a 6 m.

f) oldalhatáros beépítés esetén az épületek fő tetőgerinc vonala csak utcára merőleges, vagy L alakú lehet, amelynek az utcafronton álló szára az utcavonallal párhuzamos;

g) tetőfelépítmény, tetőablak a tetőfelület maximum 30 %-án építhető (kivéve napelem);

(5) A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben

a) Lke jellel meghatározott kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a 300 m²-esnél kisebb, már lakóépülettel beépített telken a meglévő lakóépület bővítésével legfeljebb földszint + tetőtérbeépítéses épület alakítható ki;

b) Lke-2/2 és Lke-5 jellel meghatározott szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterületeken magastető építése esetén a tető hajlásszöge 35 és 50 fok között választható meg;

c) Lke-3 jellel meghatározott csoportházas beépítésű kertvárosias lakóterületeken

- magastető építése esetén a tető hajlásszöge 35 és 50 fok között választható meg;

- tetőtérbeépítés esetén utca felől csak a tetősíkból fekvő ablak alkalmazható, az épületek utcai bejáratainak hangsúlyképzéssel alakíthatók ki.

d) Lke-4 jellel meghatározott vegyes beépítésű kertvárosias lakóterületeken, a Fő utca és a Kőszikla utca között kialakult lakóépület-soron az átépítésre kerülő épület tömegformálása (építménymagassága) csak a kialakult beépítési jelleghez igazodó lehet.

(6) A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a Vt-1 és Vt-3 jellel meghatározott vegyes beépítésű településközpont vegyes területeken zárt sorú és hézagosan zárt sorú beépítés esetén

a) az épületek tetőgerince utcával párhuzamosan alakítható ki;

b) az épületek utcára merőleges végfalain ablak elhelyezhető, de a végfallal érintkező helyiségeknek a kötelező megvilágítása az utcai és a hátsó homlokzaton biztosítható annak érdekében, hogy az épület zárt sorúvá történő továbbépítése során ne keletkezzenek természetes megvilágítás nélküli helyiségek.

(7) A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a Z jellel meghatározott közparkok területén

a) az épületek csak magastetős kialakítású lehetnek;

b) a tető tetőhajlásszöge 25-45 fok között választható meg;

c) a művészeti alkotásokat, tájékoztatói elemeket megközelíthetően, láthatóan lehet csak elhelyezni.

(8) Az erdőterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületek övezeteiben

- a) a természeti tájképbe nem illeszkedő anyaghasználatú, tömegformálású, tömegarányú, színezésű építmény nem helyezhető el;
- b) az épületek csak magastetős kialakítású lehetnek;
- c) a tető tetőhajlásszöge 35-45 fok között választható meg;
- d) az építményeken kívülről látható burkolatként, tetőfedésként csak természetes hatású anyag alkalmazható.

(9) A nagyüzemi mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben M jellel meghatározott mezőgazdasági területek övezeteiben

- a) a természeti tájképbe nem illeszkedő anyaghasználatú, tömegformálású, tömegarányú, színezésű építmény nem helyezhető el;
- b) lakóépület csak magastetős kialakítású, vagy zöldtetővel fedett lehet;
- c) az építményeken kívülről látható burkolatként, tetőfedésként csak természetes hatású, a magyar építészeti hagyományokhoz alkalmazkodó anyag alkalmazható;
- d) az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.

14. A településképi szempontból meghatározó területeken a kerítésekre vonatkozó követelmények

17. § (1) Kerítés telepítése elsődlegesen a szomszédos kerítésekhez, másodlagosan az építmény homlokzatához illeszkedő lehet.

(2) Az áttört kerítés mellé a belátás elleni védelemként őshonos fajokból kialakított sövény vagy cserjesor telepíthető a 3. és 4. mellékletben felsorolt növényfajok figyelembe vételével.

(3) A kerítés kialakítása során

- a) vas, fa, kő vagy téglalábazat anyagként kő, téglalábazat vagy beton alkalmazható;
- b) nem létesíthető nem természetes hatású, túltagolt architektúrájú szerkezet.

(4) A kerítés színezése során

- a) alkalmazhatók a természetesség hatását keltő földszínek, fehér, szürke és azok világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei;
- b) nem alkalmazható harsány, rikító, élénk szín, valamint a piros, kék, lila és – fém kerítéselemek kivételével – a fekete színek.

(5) A Major és a Sós-kúti Ipari Park elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Gksz jellel meghatározott kereskedelmi szolgáltató, és a Gip jellel meghatározott ipari gazdasági területeken a telephelyeken belül nem folyhat olyan tevékenység, szabadtéri raktározás, amely településesztétikai szempontból zavaró.

(6) A nagyüzemi mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben M jellel meghatározott mezőgazdasági területek övezeteiben

- a) falazott szerkezetet (oszlop, lábazat) is tartalmazó kerítés a teleknek csak a kivett művelési ágú részén, vagy határán
 - max. 40 cm-es átlagos lábazati magassággal,
 - max. 1,8 m magassággal,
 - legalább 70%-ban áttört módon,

- természetes (fa, nád, kő, téglák stb.) vagy természetes hatású anyagokból, élőszövetből, drótfonatból vagy az előzők kombinációjából létesíthető;
- b) karám kerítés mezőgazdasági területek gyep művelési ágú részei, állattartó telephelyek, rekreációs célú különleges területek, valamint természetközeli és vízgazdálkodási területek körül létesíthető;
- c) vadkerítés nagyüzemi gyümölcsösök és szőlőterületek, valamint erdőterületek körül létesíthető.

15. Sajátos építmények elhelyezésére, egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények

18. § (1) Antenna oszlopot, antennatornyot az egyéb szabályok betartása mellett lehetőleg valamely más elsődleges funkciót szolgáló építménnyel egy építészeti tömeget alkotó módon lehet elhelyezni.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elsődlegesen a központi belterületről elszakadó gazdasági területeken helyezhetők le.

(3) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak lakó, településközpont vegyes és zöldterületen, a központi belterületen kialakult gazdasági területen, valamint különleges területen nem helyezhetők el.

(4) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a helyi területi védelem alatt álló területeken nem létesíthetők.

(5) Új villamosenergia (közép- és kisfeszültségű, közvilágítási) és hírközlési hálózatokat illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját beépített, illetve beépítésre szánt területen – amennyiben az műszakilag lehetséges, és nem okoz aránytalanul nagy többletköltséget – kizárólag térszín alatt, földkábelbe fektetve kell megvalósítani.

(6) A belterületen, beépítésre szánt és a már beépített területen, amíg a földalatti elhelyezés nem valósítható meg, addig lehetőleg egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(7) A villamosenergia ellátás hálózatainak és a hírközlési hálózatnak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket lehetőleg közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

(8) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót veszített vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(9) A közterületeken elhelyezésre kerülő közmű berendezéseket lehetőleg takartan, a környezetükhöz alkalmazkodó jellegű, elsősorban természetes anyagokból készült építményben, vagy épületben kell elhelyezni. A berendezéseket lehetőség szerint takaró növénytelepítéssel kell kialakítani, az előírt védőterületek előírásainak figyelembevételével.

(10) Külterületen a közmű műtárgyak elhelyezése tájba illesztve (felszín alá süllyesztve vagy növényzettel takart módon) történhet.

(11) Új épülethez elektromos illetve földgázvezeték bekötése – amennyiben műszakilag megoldható – kizárólag föld alatti csatlakozással történhet.

(12) A belterületen, beépítésre szánt területeken az épületek közterület felőli homlokzatára gépészeti berendezéseket (pl. antenna, hőszivattyú, klíma- vagy szellőző-berendezés kültéri egysége, árnyékoló stb.) csak a homlokzathoz illeszkedő, takart kialakítással szabad elhelyezni.

(13) Az épület tervezésekor a gépészeti berendezések elhelyezését is előre meg kell tervezni, és a központosított gépészeti berendezések alkalmazását kell előtérbe helyezni.

(14) Új közműszekrény az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(15) Gáznyomás-szabályozó az épületek utcai homlokzatára nem helyezhető el, kivételt képeznek a falba süllyeszthető, zárható kivitelűek. Nem falba süllyesztett berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán helyezhető el, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(16) Helyi egyedi védelem alatt álló és a helyi védelem alatt álló területen található építményen új parapet-konvektor kivezetés közterületről is látható egysége és kivezetése nem helyezhető el.

(17) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során lehetőség szerint energiatakarékos lámpatestek alkalmazhatók.

(18) Közterületi megvilágításnál nem alkalmazható hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz. A kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000 K alatti érték az irányadó.

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

(20) Térvilágítással kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.

16. Közterületekre, közterületi és egyéb zöldfelületekre vonatkozó követelmények

19. § (1) Az utakat a forgalmi adatoknak megfelelő burkolatfelülettel, csapadékvíz-elvezetéssel, belterületen közvilágítással és legalább egyoldali min. 1,5 m széles járdával, valamint legalább egyoldali utcafásítással kell kialakítani.

(2) Az új utak mentén – amennyiben műszakilag lehetséges – lehetőleg kétoldali, de legalább egyoldali fasor telepítendő.

(3) A fasor létesítéséhez fánként legalább 4 m²-nyi burkolatlan felületet vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.

(4) A meglévő fasorokat – amennyiben szükséges – fel kell újítani, a hiányzó fákat a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával pótolni kell, ha annak környezeti feltételei adottak.

(5) Új fasor 14/16 cm törzskörméretű, kétszer iskolázott, nagy vagy közepes lombkoronát növelő egyedekből alakítandó ki, a telepítés tőtávolságot, a telepítésre kerülő faj habitusára tekintettel szükséges meghatározni, a tőtávolság 10 méternél nem lehet nagyobb.

(6) A településen fásítás, a közterületeken növényalkalmazás a 3. mellékletben meghatározott őshonos, a táji és természeti adottságoknak megfelelő és telepítésre javasolt fajokkal végezhető.

(7) A fasorok telepítésénél elsősorban lombos fajok telepítendőek, de a gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése kerülendő.

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

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

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

(11) A 4. mellékletben meghatározott növényfajok telepítése tilos.

(12) Az 5 beállóhely fölötti felszíni parkolókat fásítottan kell kialakítani (minimum 4 fh parkolóhely/1 db lombhullató fa).

(13) A helyi építési szabályzatban meghatározott védőzöld, véderdősávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani.

(14) A védőzöld, véderdősávok a 3. és 4. melléklet figyelembevételével telepíthetők.

(15) A HÉSZ-ben meghatározott beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanokon, a kijelölt sávban háromszintes, lombkoronaszinten záródó növényállomány telepítése kötelező a 3. és 4. melléklet figyelembevételével.

(16) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki. A vízfelületeket kísérő (egyéb területen lévő) galériaerdők, faállományok megtartandók.

(17) A kisvízfolyások 10-10 méteres védősávjának természetes jellegű lágyszárú és fásszárú növényállománya megtartandó, megszüntetése esetén visszapótlendő.

(18) A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben meghatározott szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

a) Lke-2/2 és Lke-5 jellel építési övezeteiben a kertek minimum 50 %-a vegetációs felület, amelyen legalább 30 %-os borítottság, azaz háromszintű növénytelepítés szükséges.

b) Lke-3 jellel meghatározott csoportházas beépítésű kertvárosias lakóterületeken

- a kialakuló tömbbelsőben díszkert létesítendő;
- telken belül 100 m²-enként legalább egy darab nagy lombkoronájú fát kell ültetni.

(19) A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Vt-2 jellel meghatározott településközpont vegyes területeken a telkek minimum 30 %-a vegetációs felület, amelyen legalább 60 %-os borítottság, azaz háromszintű növénytelepítés szükséges.

(20) A Major és a Sós-kúti Ipari Park elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben

- a) Gksz-1 jellel meghatározott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeken
- a bányaut mentén, a településre bevezető úttal párhuzamos telekhatáron 10m/1db fa sűrűséggel fasor telepítendő;
 - az övezet telkein a kötelezően kialakítandó minimális zöldfelület minden 100 m²-e után 1db fa ültetése kötelező.

b) A HÉSZ-ben Gksz-2 jellel meghatározott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeken

- a belső úthálózat mentén, az ingatlanok úttal párhuzamos telekhatárán belül 10m/1db fa telepítése kötelező;
- az övezet telkeinek 30 %-án háromszintes zöldfelületet (növénytakarót) kell kialakítani és ennek során a kötelezően kialakítandó minimális zöldfelület minden 100 m²-e után legalább 1db fa ültetése kötelező.

(21)A lakó- és intézményterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a Z jellel meghatározott közparkok területén és az összes településképi szempontból meghatározó területen belül a VZ jellel meghatározott védőzöld területeken

- a) a zöldfelületeket legalább 85 %-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani;
- b) a zöldfelületek létesítésénél, rehabilitációjánál a növényanyag kiválasztásánál szárazságtűrő, nem szennyezés-érzékeny és nem vattázó, lehetőleg honos fajok telepítendők;
- c) új zöldterületek létesítése és a meglévők felújítása kertészeti kiviteli tervek alapján készülhet, a kialakításnál a területek biológiai aktivitásának növelését kell elérni.

(22)Az erdőterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Ev jellel meghatározott védőerdő területeken

- a) az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendő be, a fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki;
- b) a tervezett védőzöld területeket, véderdőket erdészeti, illetve kertészeti tervek alapján tömör, többszintes növényállománnyal, lehetőleg zárt fás állomány létesítésével kell kialakítani az áthaladó távvezetésekre és földgázvezetésekre vonatkozó előírások figyelembe vételével.

(23)Az erdőterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületek min. 75 %-ban zárt faállománnyal telepítendők be, a fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.

(24)Az erdőterületek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Eg jellel meghatározott gazdasági erdőterületeken

- a) új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók;
- b) vadgazdálkodás esetén az összterület max. 5 %-án szántó művelés alakítható ki, melynek vadföldként kell funkcionálnia.

(25)A nagyüzemi mezőgazdasági területek elnevezésű településképi szempontból meghatározó területen belül a HÉSZ-ben Mgy jellel meghatározott gyepgazdálkodási mezőgazdasági területek övezeteiben

- a) az övezet gyep (rét, legelő) és nádas művelési ágú területeinek művelési ága nem változtatható meg.
- b) az övezet elsődlegesen a gyepgazdálkodás területe, mely legalább 95 %-ban rét-legelő területként tartandó fenn.

(26)Az összes településképi szempontból meghatározó területen belül az erdő övezeteken kívül az egyéb területfelhasználási kategóriák (gazdasági terület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület stb.) területén lévő erdőfoltok és faállományok védelme biztosítandó, az erdőterületeken kívül is a faállomány növelésére kell törekedni kerítésen belüli védőfásítások, dűlőútkísérő és egyéb közterületi fásítások stb. létesítésével.

(27) Faegyed akkor vágható ki, ha azt egészségi állapota vagy balesetveszély szükségessé teszi, ebben az esetben a vonatkozó helyi rendelet előírásai szerint kell eljárni.

(28) Egyéb jogszabályi előírás hiányában a fapótlás során annyi előnevelt fát kell ültetni, hogy azok 1 méter magasságban mért törzsátmérőjének összege a kivágott fák törzsátmérőjének összegét legalább 50%-kal haladja meg. Amennyiben a pótlendő fák a fakivágás által érintett ingatlanon hely hiányában vagy egyéb okból nem vagy csak részben helyezhetők el, úgy a pótlást az Önkormányzat által kijelölt területen kell elvégezni.

(29) A pótlásként ültetendő fák törzsátmérőjének egyenként legalább 6,0 cm-nek kell lennie. A fapótlás mértékébe nem számíthatók be az ültetést követő vegetációs időszakban elpusztult faegyedek. Ezek pótlásáról újra gondoskodni kell.

17. A reklámhordozókra és egyéb berendezésekre vonatkozó követelmények

20. § (1) A reklám közzététele közterületen, köztulajdonban álló ingatlanon, valamint a magánterületen jelen §-ban foglalt előírások és a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Korm. rendeletben (a továbbiakban Rr.) foglalt előírások együttes alkalmazásával történhet.

(2) Reklám közterületen utcabútoron, funkcionális utcabútoron vagy közművelődési hirdetőoszlopon helyezhető el.

(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 közzétehető.

(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) Az utcabútor a településképet és a terület rendeltetésszerű használatát hátrányosan nem befolyásolja.

(9) Utcabútoron kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából. Az utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváró és a kioszk kivételével – nem helyezhető el.

(10) Utcabútorként létesített információs célú berendezés reklám-közzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

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

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

(13) Hirdető berendezés elhelyezése és működtetése nem zavarhatja a köz- és közlekedésbiztonságot.

18. Reklám közzététele a településszerkezeti terv alapján meghatározott egyes területeken

21. § (1) Reklámot közzétenni, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést elhelyezni a mindenkor hatályos településszerkezeti tervben foglalt területfelhasználási egységek figyelembevételével a Rr. 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 a településközponti vegyes területfelhasználású területeken lehet.

b) kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútoron régészeti érdekű területen és régészeti lelőhely területén a településközponti vegyes területfelhasználású területeken lehet.

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

19. Eltérés az általános szabályok alól

22. § (1) Építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezhető az építési tevékenység időtartamára. Az építési reklámhálón a tervezett építmény építészeti kialakítása és az építési tevékenységgel kapcsolatos egyéb információk jeleníthetők meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti eltérés engedélyezése a településképi bejelentési eljárás szabályai szerint történik.

IV. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. Rendelkezés a szakmai konzultációról

23. § (1) A polgármester a településképi 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 üggyel 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.

21. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

24. § A jelen rendelet előírásai szerint Sóskút közigazgatási területén végzett, építési engedélyköteles építési tevékenységek és fennmaradási engedélyekkel kapcsolatos építésügyi eljárások vonatkozásában településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

22. A bejelentési eljárással érintett reklám-elhelyezések

25. § A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Rr. általános településképi követelmények, és jelen rendelet reklámok közzétételével összefüggő településképi követelményeinek tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél.

23. A bejelentési eljárás részletes szabályai

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

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban Tr.) 26/B. §, 26/C. § és 26/D. §-ban foglaltak szerint folytatja le.

24. A településképi kötelezés

27. § A reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén a polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását, és ha 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

25. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

28. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó védett érték tulajdonosa részére kötelezettsége teljesítésének elősegítése érdekében az önkormányzat

költségvetésében meghatározott keretösszeg erejéig évente egyszer, pályázat útján támogatás biztosítható.

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

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

(4) Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének a kiírásban rögzített %-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.

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

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

29. § (1) A támogatást elnyert pályázóval a polgármester átruházott hatáskörben megállapodást köt.

(2) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

(3) A jegyző - átruházott hatáskörben eljárva - ellenőrzi a pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását, a megállapodásban meghatározottak betartását.

VII. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

26. Hatálybalépés

30. § Ez a rendelet a kihirdetése napját követő napon lép hatályba.


.....
König Ferenc
polgármester


.....
Dr. Újházi Miklós
jegyző

A rendeletet Sóskút Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. február 26.-ai ülésén fogadta el. Kihirdetve 2018. március 5.-én lett.


Dr. Újházi Miklós
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke és azok térképi lehatárolása

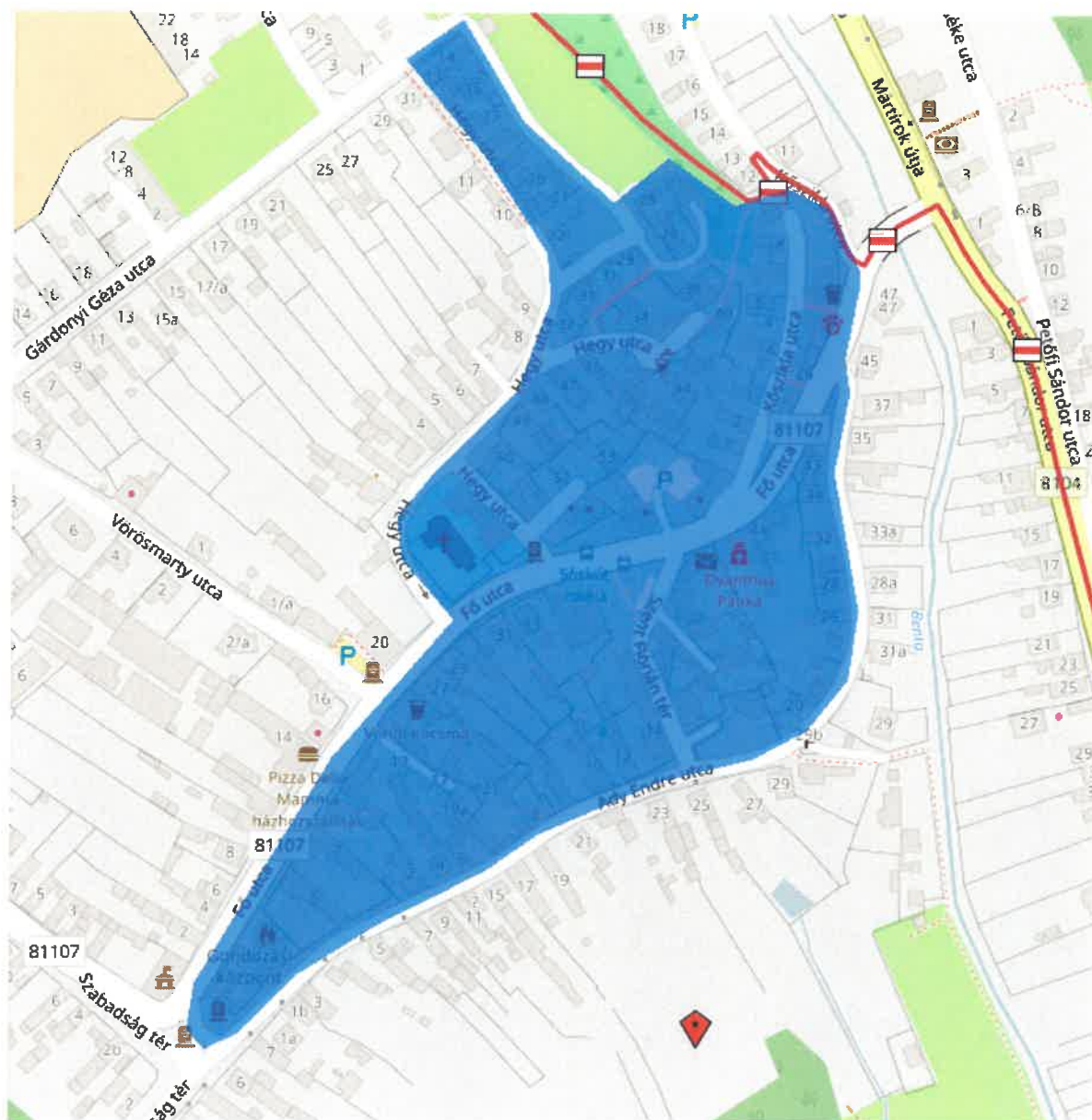
1.a. melléklet: **A település helyi területi védelem alatt álló területei**

A	B	C
jel	területi védelem	területi védelemmel érintett terület
TV-1.	Helyi jelentőségű védett településszerkezet: a történeti településközpont telekstruktúrája és beépítési módja, a közlekedési célú közterületek kialakult utcavonal vezetése, szabályozási szélessége, rendezett közterületi látványa, területfeltárási struktúrája	a Kálvária-domb beépítetlen területe – a Kőszikla utca – a Fő utca – az Ady Endre utca – a Fő utca – a Hegy utca és a Gárdonyi Géza utca által határolt terület a TV-1 jelű lehatárolás szerint
TV-2.	Helyi jelentőségű védett utcakép: a Fő utca és a Kőszikla utca által határolt emeletes házsor, valamint a Fő utca túloldalán kialakult zárt sorú beépítésű terület telekstruktúrája, beépítési módja, az Andreetti épületsor utcaképe	a Fő utca és a Kőszikla utca által határolt emeletes házsor, valamint a Fő utca túloldalán kialakult zárt sorú beépítésű terület a TV-2 jelű lehatárolás szerint
TV-3.	Helyi jelentőségű védett utcakép: a Bajcsy Zsilinszky utca középső szakasza mentén fekvő ingatlanok telekstruktúrája, beépítési módja és az értéket képviselő épületekből álló utcakép	a Bajcsy Zsilinszky utca középső szakasza mentén fekvő ingatlanok a TV-3 jelű lehatárolás szerint

A település helyi területi védelem alatt álló területeinek térképi ábrázolása

TV-1

a Kálvária-domb beépítetlen területe – a Kőszikla utca – a Fő utca – az Ady Endre utca – a Fő utca – a Hegy utca és a Gárdonyi Géza utca által határolt terület

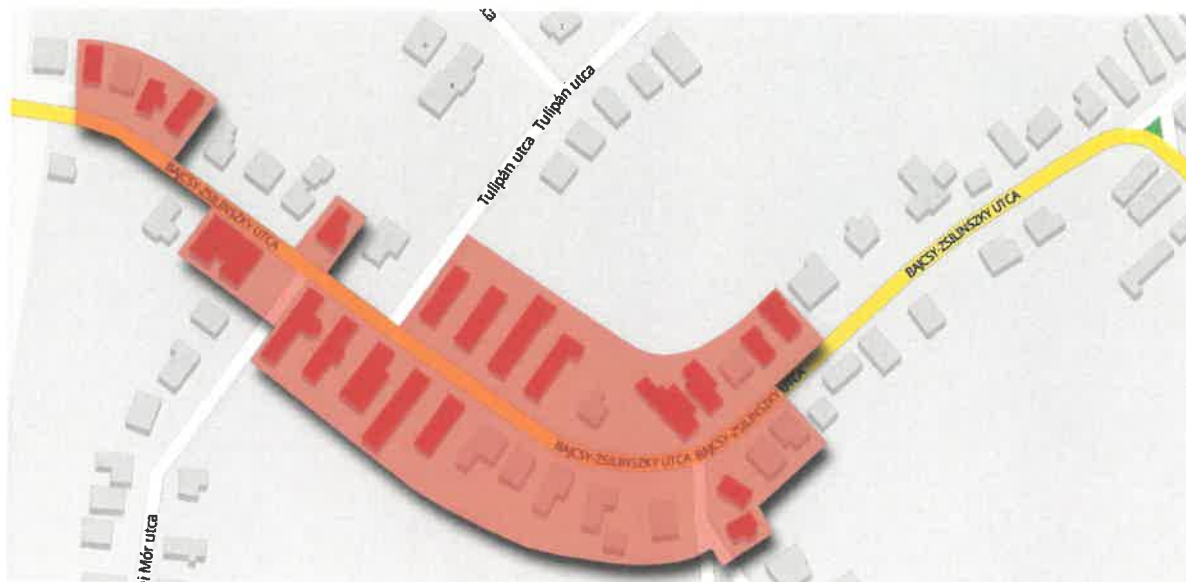


TV-2

a Fő utca és a Kőszikla utca által határolt emeletes házsor, valamint a Fő utca túloldalán kialakult zárt sorú beépítésű terület

**TV-3**

a Bajcsy Zsilinszky utca középső szakasza mentén fekvő ingatlanok



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

Helyi jelentőségű kultúrtörténeti érték

A	B	C	D
Ssz.	Hrsz.	Helyszín	Védendő érték
H-1	149	Fő utca 21.	Kisboldogasszony (rk.) templom
H-2	0162	Kálvária-dombon	A stáció kövei a Kálvária-dombon
H-3		Az Öreg-hegyen és a Barátházi dűlőben	Pincesorok az Öreg-hegyen, és a Barátházi dűlőben
H-4	609	A Liget utcában	Ravatalozó
H-5	708	A Temető utcai temetőben	Temető kápolna
H-6	178-186	Fő utcában	Andreetti házak
H-7	300	A Kossuth utca és a Gárdonyi utca kereszteződésében	Szentháromság szobor
H-8	211	Szt. Flórián téren	1888. - Szt. Flórián szobor
H-9	1142	Mártírok utcában	Nepomuki Szent János szobor
H-10	243	Szabadság téren	1877. - Madonna a kis Jézussal
H-11	064/1	Szedliszko dűlőben	Szt. Vendel szobor
H-12		Az Öreg-hegyi szőlők között	1813. - Szt. Orbán szobor
H-13	149	Fő utcában, a templomkertben	Griger Miklós mellszobor
H-14	2857/1	Az Andreetti Károly Általános Iskolában	Andreetti Károly szobor és dombormű
H-15	243	Szabadság téren	1848-as emlékmű
H-16	148	Fő utcában, a templom mellett	I. világháborús emlékmű
H-17	708	A Temető utcai temetőben, a temetőkápolna bal oldalán	II. világháborús emlékmű
H-18	56/2	Ősök terén	Nemzetiségi emlékmű
H-19	148	Fő utcában, a templom mellett	Millenniumi emlékmű
H-20	243	Szabadság téren	Szenvedők kopjafája
H-21	336	Bajcsy-Zsilinszky utcában	Szovjet Hősök Emlékműve
H-22	2807	Hóvirág utca és Orgona út kereszteződésében	Keresztény Államalapító Szent Család Emlékműve
H-23	037/2	Petőfi Sándor utcában	Kereszt
H-24	0120/2	Bajcsy-Zsilinszky utca mellett	Kereszt
H-25	149	A templom kertben	Kereszt
H-26	708	A Temető utcában	Kereszt
H-27	207	Szt. Flórián téren	Vaskereszt
H-28	188	Benta-patak felett	Öreg híd
H-29	0161	Benta-patak felett	Malom híd
H-30	1711	Öreghegy	Harangláb
H-31	1	Szabadság tér 1.	Községháza

Helyi jelentőségű természeti érték

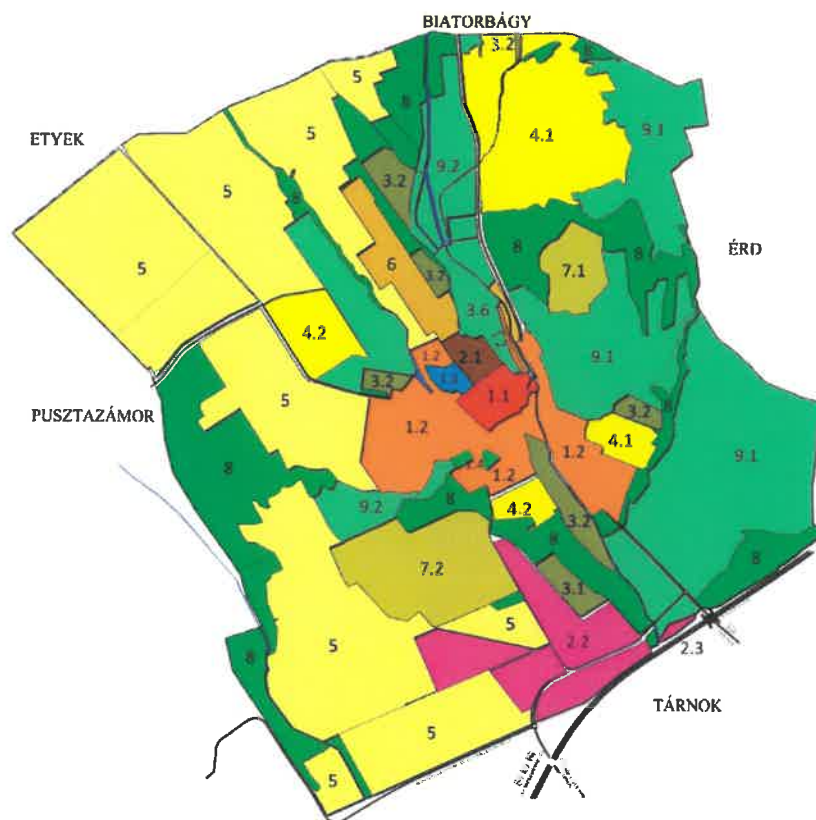
Ssz.	Hrsz	Helyszín	Védendő érték
HT-1	0162	Kálvária-domb	Zelezna ja baba (Kálvária hegyi barlang).
HT-2	300	Gárdonyi Géza utca	Fehér eperfa (Morus alba)

A település helyi egyedi védelem alatt álló művi értékeinek térképi ábrázolása



Településképi szempontból meghatározó területek

- 1 Lakó- és intézményterületek**
 - 1.1 Az Andreetti településrész és a településközpont
 - 1.2 Klasszikus lakóterületek
 - 1.3 Nagy zöldfelületű intézményterület
 - 1.4 A temetők területe
- 2 Gazdasági területek**
 - 2.1 Major
 - 2.2 Sós-kúti Ipari Park
 - 2.3 Szennyvízkezelő telep
- 3 Különleges nagy zöldfelületű rekreációs területek**
 - 3.1 MX Track cross-pálya
 - 3.2 Lovas tanyák, birtokok
- 4 Szőlő- és kertgazdasági területek**
 - 4.1 Történeti szőlőhegy (Öreghegy, Sztávka)
 - 4.2 Szőlős, gyümölcsös kertek (Zselléri-dűlő, Szedliszkó)
- 5 Nagyüzemi mezőgazdasági területek**
- 6 Új tanyák**
- 7 Bányaterületek**
 - 7.1 Kőbánya
 - 7.2 Kvarchomokbánya
- 8 Erdőterületek**
- 9 Természetközeli területek**
 - 9.1 Érd-Tétényi fennsík kopár területe
 - 9.2 A völgyrendszer



3. melléklet a 2/2018.(III.5.) önkormányzati rendelethez

3.a. melléklet: **Őshonos, erdészeti jelentőségű fa- és cserjefajok jegyzéke
Dunazugi-medencék és Velence-vidék,
valamint Pilis-Budai-hegység erdészeti tájak**

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

Magyar név	Latin név
barkócaberkenye	<i>Sorbus torminalis</i>
budai berkenye	<i>Sorbus semiincisa</i>
csertölgy	<i>Quercus cerris</i>
déli berkenye	<i>Sorbus graeca</i>
fehér fűz	<i>Salix alba</i>
fehérnyár	<i>Populus alba</i>
feketegyűrű (tatár) juhar	<i>Acer tataricum</i>
feketenyár	<i>Populus nigra</i>
gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>
házi berkenye	<i>Sorbus domestica</i>
hegyi juhar	<i>Acer pseudoplatanus</i>
hegyi szil	<i>Ulmus glabra</i>
kecskefűz	<i>Salix caprea</i>
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>
kocsánytalan tölgyek	<i>Quercus petraea</i>
korai juhar	<i>Acer platanoides</i>
közönséges boróka	<i>Juniperus communis</i>
közönséges bükk	<i>Fagus sylvatica</i>
közönséges nyír	<i>Betula pendula</i>
lisztes berkenyék	<i>Sorbus aria</i>
madárberkenye	<i>Sorbus aucuparia</i>
madárcseresznye	<i>Prunus avium</i>
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>
mézgás éger	<i>Alnus glutinosa</i>

molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>
nagylevelű hársak	<i>Tilia platyphyllos</i>
rezgőnyár	<i>Populus tremula</i>
sajmeggy	<i>Prunus mahaleb</i>
törékeny fűz	<i>Salix fragilis</i>
vadalma	<i>Malus sylvestris</i>
vadkörte	<i>Pyrus pyraeaster</i>
vénic szil	<i>Ulmus laevis</i>
virágos kóris	<i>Fraxinus ornus</i>
zsélnicemeggy	<i>Prunus padus</i>

3.b. melléklet: **Telepítésre javasolt fajok (az alapfajok kertészeti fajtái is ide értendők) Sós-kúton a potenciális vegetáció szerint csoportosítva**

Tatárjuharos lösztölgyes		
Magyar név	Latin név	Habitus
csertölgy	<i>Quercus cerris</i>	N
feketegyűrű (tatár) juhar	<i>Acer tataricum</i>	K
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>	N
kocsánytalan tölgyek	<i>Quercus petraea</i>	N
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>	K
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>	K
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>	K
vadkörte	<i>Pyrus pyraister</i>	K,N
virágos kőris	<i>Fraxinus ornus</i>	K
Molyhos tölgyes karszterdő		
Magyar név	Latin név	Habitus
barkócaberkenye	<i>Sorbus torminalis</i>	K,N
budai berkenye	<i>Sorbus semiincisa</i>	K,N
csertölgy	<i>Quercus cerris</i>	N
déli berkenye	<i>Sorbus graeca</i>	K
házi berkenye	<i>Sorbus domestica</i>	K
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	N
lisztes berkenyék	<i>Sorbus aria</i>	K
madárberkenye	<i>Sorbus aucuparia</i>	K
molyhos tölgy	<i>Quercus pubescens</i>	K
nagylevelű hársak	<i>Tilia platyphyllos</i>	N
sajmeggy	<i>Prunus mahaleb</i>	K
virágos kőris	<i>Fraxinus ornus</i>	K
Fűz-nyár és keményfás ártéri erdő		
Magyar név	Latin név	Habitus
fehér fűz	<i>Salix alba</i>	N
fehér nyár	<i>Populus alba</i>	N
fekete nyár	<i>Populus nigra</i>	N
gyertyán	<i>Carpinus betulus</i>	K,N
hegyi szil	<i>Ulmus glabra</i>	N
kislevelű hárs	<i>Tilia cordata</i>	N
kocsányos tölgy	<i>Quercus robur</i>	N
magas kőris	<i>Fraxinus excelsior</i>	N
mezei juhar	<i>Acer campestre</i>	K
mezei szil	<i>Ulmus minor</i>	K
mézgás éger	<i>Alnus glutinosa</i>	N
rezgő nyár	<i>Populus tremula</i>	N

törékeny fűz	<i>Salix fragilis</i>	K,N
vadalma	<i>Malus sylvestris</i>	K
vadkörte	<i>Pyrus pyraeaster</i>	K,N
vénic szil	<i>Ulmus laevis</i>	K
zselnicemeggy	<i>Prunus padus</i>	K,N

N= nagy lombkorona tömegű fa

K= kis lombkorona tömegű fa

N, K= gondozástól függő lombkorona méret

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.	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.	kaukázusi jegenyefenyő	<i>Abies nordmanniana</i>
17.	kék duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii glauca</i>
18.	keleti tuja	<i>Thuja orientalis</i>
19.	kései meggy*	<i>Padus serotina</i>
20.	keskenylevelű ezüstfa*	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
21.	közönséges dió	<i>Juglans regia</i>
22.	közönséges orgona*	<i>Syringa vulgaris</i>
23.	közönséges ördögcérna*	<i>Lycium barbarum</i>
24.	közönséges vadszőlő*	<i>Parthenocissus inserta</i>
25.	lepényfa*	<i>Gleditsia triacanthos</i>
26.	lucfenyő fajtái	<i>Picea abies</i> convar.
27.	magyar tölgy	<i>Quercus farnetto</i>

28.	mahónia és fajtái	<i>Mahonia aquifolium</i> és <i>L. decidua</i> convar.
29.	mocsárciprus	<i>Taxodium distichum</i>
30.	nemes fűzek	<i>Salix alba</i> spp.
31.	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'
32.	nyugati ostorfa*	<i>Celtis occidentalis</i>
33.	nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
34.	oregoni hamisciprus	<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>
35.	parti szőlő*	<i>Vitis riparia</i>
36.	seprőzanót	<i>Sarothamnus scoparius</i>
37.	simafenyő	<i>Pinus strobus</i>
38.	szürke duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii caesia</i>
39.	tamariskák	<i>Tamarix</i> spp.
40.	tiszaháti nyár	<i>Populus nigra</i> 'Thevestina'
41.	torzsás ecetfa*	<i>Rhus typhina</i>
42.	törökmogyoró	<i>Corylus column</i>
43.	turkesztáni szil	<i>Ulmus pumila</i>
44.	vadgesztenye	<i>Aesculus hippocastanum</i>
45.	vörös tölgy	<i>Quercus rubra</i>
46.	zöld duglászfenyő	<i>Pseudotsuga menziesii viridis</i>
47.	zöld juhar*	<i>Acer negundo</i>

* Intenzíven terjedő fajok.

A Településképi rendelethez kapcsolódó jogszabályok listája

- A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény;
- A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2018. (IV. 28.) Korm. rendelet (a rendelet szövegében: Rr.);
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a rendelet szövegében: Tr.).