

**Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Sülysáp Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjával, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésével, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjával kapott felhatalmazással, illetve feladatkörében a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja és hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet célja Sülysáp sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség hosszú távú megőrzése, ennek érdekében
  - a) a védetté nyilvánítás, a védelemmegszüntetés és a védelemhez kapcsolódó önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer szabályozása;
  - b) a településképi követelmények megállapítása.
- (2) A rendelet hatálya Sülysáp város közigazgatási területére terjed ki.
- (3) 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: Tr.) előírásait, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait, valamint a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet e rendelettel összhangban kell alkalmazni.
- (4) A rendelet a település területén helyi egyedi és területi védelemmel érintett objektumokra, továbbá a településképi szempontból meghatározó területekre egyedi szabályokat állapít meg.
- (5) E rendelet az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
  - a) A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke
  - b) A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

**2. Értelmező rendelkezések**

**2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. *Védett épület:* a Sülysáp Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testület (a továbbiakban: Képviselő-testület) által védetté nyilvánított olyan épület, amely a hagyományos városkép megőrzése szempontjából építészeti, várostörténeti, régészeti, művészeti, műszaki szempontból jelentős. A védett épület minden alkotórészét - ideértve a hozzátartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket is - védelem illeti.
2. *Védett épületrész:* a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett épületben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen egy épület tömege, utcai homlokzata, belső udvari homlokzata, üzletportálja, tetőzete, kapubejárója, lépcsőháza, különleges tartószerkezete.

3. *Védett terület:* a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan terület, mely a rajta előforduló jellegzetes épületek, épületegyüttesek, építmények következtében sajátos megjelenéssel bír, közterület-rendszere, telekstruktúrája különleges, helytörténeti jelentőséggel bír, így az egységes településkép szempontjából együtt kezelendő, védendő terület.
4. *Védett műtárgy:* a Képviselő-testület által védetté nyilvánított közterületi vagy egészében nem védett épülethez szervesen hozzátartozó műtárgy. Védett műtárgy lehet különösen a jelentős esztétikai, történeti értéket képviselő emlékmű, emléktábla, szobor, kerítés, kapuzat vagy más, ingatlanhoz szorosan kötődő képző- és iparművészeti alkotás.
5. *Védett érték károsodása:* minden olyan beavatkozásból eredő értékromlás, ami a védett érték teljes, vagy részleges megsemmisüléséhez, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltozásához, általános esztétikai, szerkezeti értékcsökkenéséhez vezet.

## **II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM**

### **3. A helyi védelem feladata, általános szabályai**

#### **3. §**

- (1) A helyi védelem feladata
  - a) a védelmet igénylő, de magasabb szintű oltalom alatt nem álló építészeti örökség meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése, továbbá
  - b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének, továbbá a védett értékek fenntartásának, megújulásának elősegítése.
- (2) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített és természeti érték (épület, építmény, utcarész, településrész, épületrész, építményrész, közterületen lévő szobor, emlékmű, növény, növények együttese, élőhely) melyet a Képviselő-testület építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti, természeti, esztétikai értéke miatt védetté nyilvánít.
- (3) A település területén helyi védelem fajtái:
  - a) egyedi védelem,
  - b) területi védelem.
- (4) A helyi védelem alatt álló építmények, objektumok és területek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (5) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

### **4. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai**

#### **4. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését a Képviselő-testület, illetve bármely, a településen élő magánszemély vagy ott tevékenykedő jogi személy, civil szervezet kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezésére vagy annak megszüntetésére (a továbbiakban együttesen: kezdeményezés) az Önkormányzathoz kérelmet kell benyújtani. A kezdeményezésről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) az építmény megnevezését, rendeltetését, szükség esetén körülhatárolását,
  - b) pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
  - c) az építmény rövid ismertetését, leírását,

- d) a kezdeményezés indokolását,
- e) a védendő, illetve védett érték fotódokumentációját.

## 5. §

- (1) A kezdeményezéssel kapcsolatos döntés-előkészítéséről a Süllyápi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) gondoskodik.
- (2) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni, melynek keretében ki kell kérni a Helyi Értéktár Bizottság valamint a Képviselő-testület településrendezéssel-településfejlesztéssel kapcsolatos kérdésekben illetékes bizottságának véleményét.
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell következők szerint:
  - a) egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az ingatlannal rendelkezni jogosultakat közvetlenül,
  - b) területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezés esetén az érintet tulajdonosokat a helyben szokásos módon hirdetmény útján,
  - c) minden esetben a nyilvánosságot a helyben szokásos módon hirdetmény útján.
- (4) Az előkészítő eljárás alatt – legalább 30 napos határidővel – az érdekeltek véleményt nyilváníthatnak, amit a Képviselő-testület az elkészített szakmai anyaggal együtt megtárgyal. A véleménynyilvánítás elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.
- (5) A döntés során a Képviselő-testület figyelembe veszi a kezdeményezés dokumentációját, az értékvizsgálat megállapításit, valamint az érdekeltek és a nyilvánosság észrevételeit.
- (6) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:
  - a) a kezdeményezőt,
  - b) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - c) az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot,
  - d) az illetékes elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - e) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit,
  - f) építmények esetében az illetékes műemlékvédelemért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervet,
  - g) helyben szokásos módon a nyilvánosságot.

## 6. §

- (1) A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és – átmeneti szabályozásként – arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Amennyiben egy helyi védettség alatt álló értéket magasabb szintű védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége a védelem alá helyező jogszabály erejénél fogva megszűnik. Ha a védett érték magasabb szintű védettsége megszűnik, a Polgármesteri Hivatal köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.
- (3) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni a következők szerint: „helyi védett érték”. A bejegyzésről a helyi Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (4) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját. A tábla szövege: „Süllyápi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította ... évben”. A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról a Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A tulajdonos, használó a tábla elhelyezését tűrni köteles.
- (5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

## **5. Helyi védett értékek fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó építészeti követelmények**

### **7. §**

- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelmi célnak megfelelő, folyamatos fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni, ennek keretében köteles jókarbantartani, állapotát megóvni. A tulajdonos e kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére, és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetésszerű használathoz szükségesek-e vagy sem.
- (2) A tulajdonos és használó egyaránt felelősséggel tartozik a védett érték méltó, rendeltetésének megfelelő használatáért, a használat nem veszélyeztetheti annak fennmaradását. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához, esztétikai értékének csökkenéséhez vezet, úgy a használatot - jogszabályi keretek között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza vagy megtiltja.
- (3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az azon vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

### **8. §**

- (1) A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva az értéket képező homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve az eredeti homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- (2) A védett építmények eredeti külső megjelenését, ezen belül
  - a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, részletképzését, valamint ezek rész- és befoglaló méreteit,
  - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
  - c) az eredeti színezését, vagy ha ez nem ismert, a védett építmény jellegének és környezetének megfelelő színezést,
  - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseitaz e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.
- (3) Védett épület közterület felőli homlokzatának felújítása esetén
  - a) Az épületeken homlokzat-felújítás, homlokzat-átalakítás, portál ki- vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembe vételével történhet.
  - b) csak azonos megjelenésű nyílászárók alkalmazhatók,
  - c) A hagyományos épületszerkezetek, anyagok használata, az eredeti anyagok felhasználása az irányadó. Amennyiben az eredeti anyaghasználat és alkalmazott épületszerkezetek nem ismertek, úgy csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (tégla, kő, cserép, természetes pala, fa stb.).
  - d) A homlokzatnak a jelenlegitől eltérő vakolása, színezése színezési terv alapján valósítható meg. Az épületek színezésénél a természetes anyagok színeit, az épített és a természetes környezetbe illően kell alkalmazni. A vakolt felületeken a fehér és törtfehér színek előnyben részesítendőek, kék, lila, piros színek különböző árnyalatai nem alkalmazhatók.

- e) Az épületek, épületrészek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- (4) Az épületek, épületrészek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
- (5) Védett építményen, épületen és területen gépészeti és egyéb berendezés (klíma, szellőző, szerelt kémény, napkollektor, stb.) nem létesíthető, kivéve rejtett módon és a védett objektum építészeti elemeivel összhangban.

### **9. §**

- (1) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (3) A védett épülettartozékot az épület elbontása után az új épületbe – felújítás, javítás után – vissza kell építeni.
- (4) Védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (5) Helyi védett épületen tetőtér-beépítés, vagy emeletráépítés csak akkor alkalmazható, ha ezt az illeszkedés szabályai lehetővé teszik, és ha a homlokzati értékek megőrizhetőek.

### **10. §**

- (1) Helyi védelem alatt álló szobor, szoborcsoport, emlékmű nem védett elemeinek esetleges cseréje, illetve hiányzó elemeinek pótlása során a védett elemeket
  - a) a tömeghatás,
  - b) a teljes magasság,
  - c) a talapzat és a szobor magassági aránya,
  - d) az anyaghasználat szempontjából mértékadónak kell tekinteni.
- (2) A szobrok, emlékművek, kőkeresztek javítását, karbantartását szakképzett restaurátorral kell elvégeztetni. A helyi védett alkotásokat a szoborlapok tartalmazzák.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

### **11. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területet az a településrészt képez, amely a jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordoz. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásáról a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet szerinti jegyzék tartalmazza.

## **IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

### **7. Általános területi településképi követelmények**

#### **12. §**

- (1) A település területén található épületek, objektumok, műtárgyak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való fenntartása, jókarbantartása a tulajdonos kötelezettsége. Leromlott állapotú épületek, félbemaradt építkezések esetén is gondoskodni kell arról, hogy ezek látványából eredően a településkép a legkevésbé sérüljön.
- (2) A település beépült területein – az egyéb jogszabályi feltételek betartásán túl –
  - a) az épületek elhelyezése, tömegalakítása, anyaghasználata, színeképzése során illeszkedni kell az utca építészeti karakteréhez,
  - b) az utcafronti kerítés vonalvezetésével és magasságával illeszkedni kell a szomszédos ingatlanok utcafronti kerítéséhez.
- (3) 10 % feletti lejtésű terepen az épületet terepre kell illeszteni.

### **8. Általános egyedi településképi követelmények**

#### **13. §**

- (1) A település területén az építményhomlokzatok színezése során jellemzően a fehér, illetve a színek világos árnyalatai, valamint az építőanyagok természetes színei alkalmazhatók, rikító, élénk vagy sötét színek teljes homlokzati felületen történő alkalmazása tilos.
- (2) A műemlékek, illetve a helyi védelem alatt álló építmények felújítása során azok eredeti épületszínezése alkalmazandó.
- (3) Védett épületek környezetében, egyúttláthatóság esetén az építmények színeképzésével alkalmazkodni kell a védett épület színhasználatához az árnyalatot illetően is.
- (4) A tetőfedés – beleértve bármilyen, a kerti és a terasztetőt is – anyaga nem lehet nagyelemes fém, bitumenes vagy műanyag hullámlemez, illetve hullámpala.
- (5) A tetőhéjazat színének megválasztása során kék szín nem alkalmazható.
- (6) Az épületek közterületről látható homlokzatain, illetve tetőfelületein – kivéve, ha annak elhelyezése műszakilag igazoltan máshol nem megoldható – nem helyezhető el:
  - a) napenergiagyűjtő-panel,
  - b) hőszivattyú,
  - c) klíma berendezés kültéri egysége,
  - d) parabola antenna,
  - e) gáznyomás-szabályozó,
  - f) világítás kivételével egyéb műszaki berendezés.

### **9. Történeti meghatározó településrészek építészeti követelményei**

#### **14. §**

- (1) A történeti településrészekeken megőrzendő a településrész karakterét adó
  - a) utcarendszer és telekszerkezet,
  - b) épülettömeg-formálás, tetőforma, valamint az épületek utcai homlokzati rendszere (ablakok száma, méretbeli aránya, anyag- és színhasználat)
  - c) kerítés- és kapuformák, növényzet.
- (2) Az (1) bekezdésben megjelölt karakterjegyekhez bővítés, átalakítás vagy új épület építése során is illeszkedni kell.
- (3) A területen a fő rendeltetésű épületeken kizárólag magastető alkalmazható, a tető hajlásszöge 35-45 fok között lehet.

- (4) A közterületek burkolatát, az utcabútorokat az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.

## **10. Beépítésre nem szánt meghatározó településrészek területi építészeti követelményei**

### **15. §**

- (1) A mezőgazdasági területeken fából vagy cserjesávval takart drótfonatból készült, lábázat nélküli, áttört (70 %-ban átlátható) kivitelű kerítés építhető; tömör kerítés nem alakítható ki.
- (2) Az erdőterületeken fából vagy vadhálóból készült lábázat nélküli, áttört (90 %-ban átlátható) kivitelű kerítés létesíthető.
- (3) A külterületi beépített telek kerítésének belső oldalával párhuzamos legalább 80 cm széles sávját védő-, takaróhatású fa- és cserjeszinttel kialakított zöldsáv telepítésére kell felhasználni az oldal- és hátsókerti telekhatáron. Az előkertben részlegesen takaró hatású, dekoratív fás növényzet telepítendő.

## **11. Zöldfelületek, kertek kialakításának általános településképi követelményei**

### **16. §**

- (1) A település területén található zöldfelületek fenntartása, jókarbantartása a tulajdonos (kezelő) kötelezettsége. A fenntartás során biztosítani kell meglévő zöldfelületek kondicionáló és esztétikai értékének növelését célzó fejlesztését is.
  - a) A közutak, közterek fásítása során csak előnevelt, útsorfa minőségű várostűrő fajok, külterületen csak honos fajok alkalmazhatók.
- (2) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni.
- (3) Az ingatlanokon folytatott tevékenységből eredő településidegen vagy esztétikailag nem kívánatos látványt a telekhatáron belül védőfásítással kell eltakarni.
- (4) A fasorok, facsoportok, sövények, cserjesorok telepítésénél figyelembe kell venni a városkép védelmi szempontokat is, hogy a telepített növényzet a településképi szempontból értékes feltárlást ne zavarja, a kedvező látványt ne takarja, az állomány felnövekedését követően sem.
- (5) A zöldfelületeken elhelyezett kerti építmények és burkolatok szín- és anyaghasználatát az építészeti környezethez illeszkedően kell megválasztani.

### **17. §**

- (1) A zöldfelületek kialakításánál
  - a) a táji és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek,
  - b) agresszíven gyomosító, allergizáló hatású fajok nem telepíthetők,
  - c) telekhatár menti fásszárú növényzetet úgy kell telepíteni és fenntartani, hogy az a szomszédos telek használatát ne korlátozza.
- (2) A telepítésre vagy visszapótlásra alkalmazható fás növényfajok a 3. mellékletben kerültek meghatározásra.
- (3) A védelmi célú zöldsávokat háromszintű növényállomány telepítésével kell kialakítani. A védő zöldsáv háromszintű növényállománya a következők szerint alakítandó ki: fák (minimum 70 % lombos, legfeljebb 30 % örökzöld fa), magas cserje, alacsony cserje. A kedvezőtlen látványt takaró védőzöldsávok minél zártabb szerkezettel alakítandók ki.
- (4) A településképi szempontból jelentőséggel bíró fák, fasorok fakivágása csak a faegyedek elhalása vagy közveszély elhárítása esetében lehetséges, illetve engedélyezhető, a fák vagy fasor egyidejű pótlása mellett.
- (5) A kivágott, eltávolított vagy elpusztult fák pótlásáról gondoskodni kell.

## **12. Az egyes sajátos építményekre, műtárgyakra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános településképi követelmények**

### **18. §**

- (1) Belterületen új közmű-, illetve elektronikus hírközlési hálózatot és ezekhez kapcsolódóan egyedi ingatlancsatlakozást létesíteni csak földfelszín alatti kiépítéssel szabad, akkor is, ha a gerinchálózat felszíni (oszlopokon fektetett) kiépítésű.
- (2) A történeti településrészek területén és azok 300 méteres körzetében a megengedett építménymagasságot meghaladó magasságú energiaellátási és hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (3) A sajátos építmények és műtárgyak vonatkozásában természetes anyagokat és hagyományos építészeti megoldásokat kell alkalmazni a következő területeken:
  - a) helyi védelemben részesülő területeken,
  - b) védett természeti területen,
  - c) országos ökológiai hálózat területén,
  - d) Natura 2000 területen,
  - e) tájképvédelmi területeken.

## **13. A reklámeszközökre vonatkozó általános településképi követelmények**

### **19. §**

- (1) Reklámhordozót épületek homlokzatán, építési telken és közterületen önállóan, kíményen és utcabútorok erre a célra kialakított részén biztonságosan rögzítve lehet elhelyezni, oly módon, hogy az ne akadályozza a közterület más részeinek és a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát, valamint ne sértse a szomszédok jogait és törvényes érdekeit.
- (2) Mobil (talajhoz, burkolathoz nem rögzített) hirdető berendezés közterületen kizárólag
  - a) a kereskedelmi-szolgáltató egység előtt, az üzlet nyitvatartási ideje alatt,
  - b) alkalmi rendezvény esetén a rendezvényt megelőző legfeljebb 5 nappal – a közlekedésbiztonsági és köztisztasági szempontok figyelembe vételével – helyezhető el.
- (3) Reklámeszköz olyan villogó vagy káprázást okozó fényforrással, illetőleg mozgó elemmel, amely a közlekedés- és közbiztonságot zavarja nem helyezhető el.
- (4) Egyebekben a reklámeszköz elhelyezésénél – a közterület-használatra vonatkozó önkormányzati rendeletet, valamint az e rendelet II. Fejezetében és 5-6. alcímében foglalt feltételeket be kell betartani.
- (5) Nem helyezhető el reklámeszköz, kivéve az adományozó nevét feltüntető táblát:
  - a) közterületen álló fán, kivéve favédőrácsos,
  - b) közterületnek minősülő parkban, kivéve sportparkban,
  - c) védett természeti területen,
  - d) vízfolyás árterében, kivéve a cég- és címtáblát, cégért, cégfeliratot, megállító reklámeszközt.

## **V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

### **14. Rendelkezés a településképvédelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról**

### **20. §**



- (1) Belterületen az e rendelet hatálya alá tartozó kérdésekben kötelező a Tr. 25. §-a szerinti szakmai konzultáció igénybe vétele.
- (2) A konzultációra vonatkozó kérelmet a Polgármesteri Hivatalban kell előterjeszteni. A kérelem tartalmi követelményei:
  - a) helyszín megjelölése (cím, helyrajzi szám),
  - b) tervezési program (tervezett tevékenység leírása),
  - c) vázlattevé, vázlatrajz, amennyiben rendelkezésre áll.
- (3) A szakmai konzultációt a Polgármesteri Hivatal folytatja le, a településképvédelmi tájékoztatást és a szükséges nyilatkozatokat a polgármester teszi meg.

## **VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS**

### **18. A településképi kötelezési eljárás**

#### **21. §**

- (1) A jelen rendeletben foglalt rendelkezések megsértése településképi kötelezési eljárás megindítását vonja maga után.
- (2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le a településképvédelmi törvényben és a Tr.-ben foglalt szabályok szerint.

## **VII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐRENDSZER**

### **15. A helyi védett értékek megőrzésének helyi ösztönzőrendszere**

Az önkormányzat a helyi védett érték fenntartását, felújítását, rekonstrukcióját a következő formákban támogathatja:

- a) a költségvetésben erre a célra elkülönített Alapból pályázat útján,
- b) a helyi adórendeletben biztosított adókedvezménnyel.

### **16. Helyi Értékvédelmi Alap**

#### **22. §**

- (3) A Képviselő-testület a helyi egyedi védelem alatt álló építmények fenntartásának, megőrzésének támogatására Helyi Értékvédelmi Alapot (a továbbiakban: Alap) hoz létre.
- (4) Az Alap éves pénzügyi keretét az Önkormányzat a tárgyévi költségvetésében határozza meg.
- (5) Az Alapból támogatási igény alapján vissza nem térítendő támogatás nyújtható (a továbbiakban: helyi értékvédelmi támogatás).

### **17. A helyi értékvédelmi támogatás igénybevételének és elszámolásának rendje**

#### **23. §**

- (1) Támogatási igényt az ingatlannal rendelkezni jogosult vagy annak hozzájárulásával az ingatlan használója is benyújthat.
- (2) Támogatási igény a védettséggel összefüggésben felmerülő többletköltségek finanszírozására terjeszthető elő, az általános ingatlan tulajdonosi kötelezettségként fennálló fenntartási, karbantartási kiadásokra, illetőleg az ingatlan tulajdonos saját igényét szolgáló beruházásokra nem.

- (3) A támogatási kérelemben fel kell tüntetni, illetve csatolni kell:
- a kérelmező nevét, címét, elérhetőségeit,
  - az ingatlan címét, helyrajzi számát,
  - a tervezett beruházás részletes leírását, különös tekintettel azokra a tételekre, amelyek a védelemből eredő többletköltséget eredményezik,
  - a felújítás tervezett költségvetését,
  - építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
  - építési engedélyhez nem kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációnak megfelelő terveket, az elvégezendő munka leírását,
  - fénykép-dokumentációt az építmény állapotáról, homlokzatáról,
  - az igényelt támogatási összeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és a munka elkészülésének vállalt határidejét.
- (4) A támogatási igények az Alap kimerüléséig folyamatosan benyújthatók, a beérkezett a Képviselő-testület a benyújtást követő munkaterv szerinti ülésén dönt.
- (5) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a végzett munkák költségének 50 %-áig terjedhet, de legfeljebb 500.000,- Ft lehet.
- (6) A forrás szűkössége esetén az egyidőben döntés alatt álló kérelmek közül előnyt élvez az a támogatási igény, amelyik
- helyi szinten kiemelt jelentőségű épületre (helye, kora vagy szerepe miatt) vonatozik,
  - már elkezdett felújítási munka befejezésére irányul.
- (7) Támogatás ugyanarra az ingatlanra legfeljebb 5 évente adható.

## **24. §**

- (1) A támogatásban részesült kérelmezővel (a továbbiakban: kedvezményezett) az Önkormányzat támogatási szerződést köt. A kedvezményezett köteles minden olyan körülményt jelezni, amely a pályázati támogatás szerződés szerinti felhasználását akadályozza. Ebben az esetben szerződésmódosításra kerülhet sor.
- (2) A felújítási munka elkészültét a kedvezményezett köteles bejelenteni, az elkészült munkát a Polgármesteri Hivatal – függetlenül attól, hogy az építési engedély köteles volt-e – a helyszínen ellenőrzi.
- (3) Az építési munka elkészültének bejelentésével egyidőben elszámolást benyújtani a Polgármesteri Hivatalhoz, melyben számlákkal kell igazolni a felújítás teljes bekerülési költségének legalább 80 %-át.
- (4) A támogatás elszámolásának elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.
- (5) A jogosulatlanul igénybe vett, nem cél szerint felhasznált vagy fel nem használt támogatást a kedvezményezett köteles – kamatokkal – visszatéríteni, ami iránt a Polgármesteri Hivatal intézkedik.
- (6) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége 10 éven belül nem törölhető.

## **VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### **18. Hatálybalépés**

## **25. §**

- (1) A rendelet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.
- (2) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

- (3) Hatályát veszti az építészeti örökség helyi védelméről és támogatási rendszeréről szóló 26/2010. (XII. 28.) önkormányzati rendelet.

  
.....  
Horinka László  
polgármester

  
Sülysáp Város Önkormányzata  
1.

  
.....  
dr. Tóth Krisztina  
jegyző

**Kihirdetési záradék**

E rendelet 2017. szeptember hó 22. napján kihirdetésre került.

Sülysáp, 2017. év szeptember hó 22. nap

  
.....  
dr. Tóth Krisztina  
jegyző

  
Sülysápi Polgármesteri Hivatal  
10.

**A helyi védelem alá vont értékek listája**

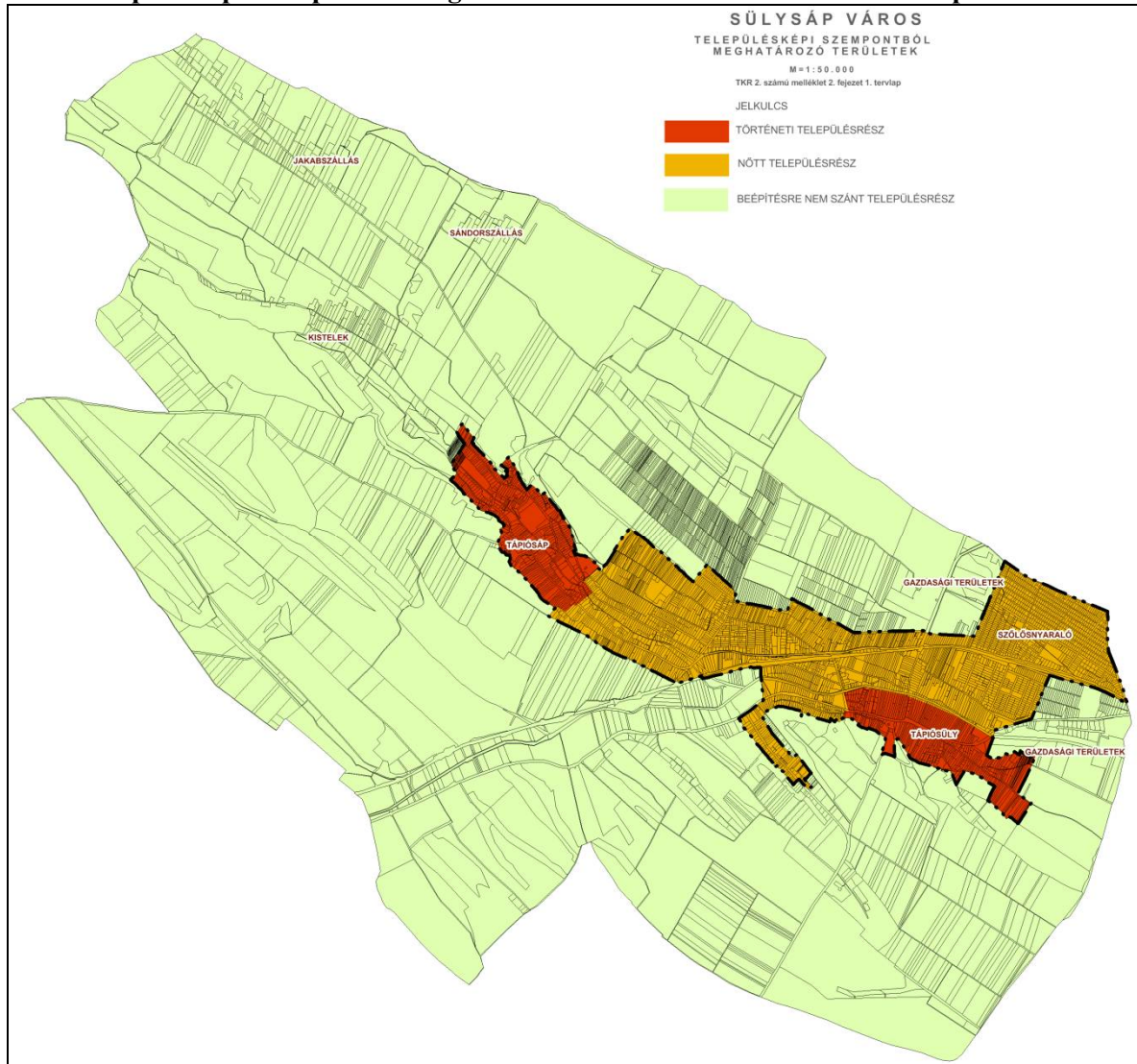
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>
<b>2.</b>	Gondozási központ épülete	Vasút u. 24/A.	1399/2
<b>3.</b>	Művelődési központ épülete	Szent István tér 7.	103
<b>4.</b>	Óvoda és helytörténeti gyűjtemény épülete	Dózsa Gy. u. 105.	939
<b>5.</b>	Hevesy-kastély kapuzata	Dózsa Gy. u. 110.	670
<b>6.</b>	Általános iskola épülete	Malom u. 14-18.	
<b>7.</b>	Lakóház (Letső-villa)	Pesti út 17.	4332
<b>8.</b>	Lakóház	Kápolna u. 12.	4290
<b>9.</b>	Lakóház	Szőlő u. 35.	4195/1
<b>10.</b>	Lakóház	Szőlő u. 69.	4178
<b>11.</b>	Lakóház	Szőlő u. 71.	4177/2
<b>12.</b>	Lakóház	Forrói út 43.	813
<b>13.</b>	Lakóház	Kossuth L. u. 57.	552/1
<b>14.</b>	Kőkép	Fő u.– Kiskókai u. sarok	
<b>15.</b>	Útszéli kereszt	Sülysáp közig. területén	

2. melléklet a 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelethez

**1. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>Településrész elnevezése</b>	<b>Településrész lehatárolása</b>
<b>2.</b>	Történeti településrész	Kossuth L. utca 259 hrsz.-tól Kossuth tér Templom utca Kis köz Dankó Pista utca Dankó Pista köz Gáspár István utca Jókai Utca Alkotmány út Dózsa György utca 664 hrsz.-tól Dózsa György köz Forrói út Forrói köz
		Szőlő utca Sági utca Melegvölgyi utca Templom tér Kápolna utca Kiskókai utca Kis köz Fő utca 3986-4048/2 hrsz., 4055/1-4280 hrsz.
<b>3.</b>	Átalakuló-nőtt településrész	A belterület történeti településrészen kívüli területei
<b>4.</b>	Beépítésre nem szánt településrész	külterület

## 2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. melléklet a 19/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelethez

**1. A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke**

1.	A tudományos („latin”) elnevezés	B magyar elnevezés
2.	<b>lombos fák</b>	
3.	Acer campestre	mezei juhar
4.	Acer platanoides	korai juhar
5.	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
6.	Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
7.	Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
8.	Alnus incana	hamvas éger
9.	Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
10.	Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
11.	Carpinus betulus	közönséges gyertyán
12.	Carpinus orientalis	keleti gyertyán
13.	Castanea sativa	szelídgesztenye
14.	Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
15.	Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
16.	Fagus sylvatica	közönséges bükk
17.	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
18.	Fraxinus excelsior	magas kőris
19.	Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
20.	Juglans regia	közönséges dió
21.	Malus sylvestris	vadalma
22.	Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
23.	Populus alba	fehér nyár
24.	Populus canescens	szürke nyár
25.	Populus nigra	fekete nyár
26.	Populus tremula	rezgő nyár
27.	Pyrus pyraeaster	vadkörte, vackor
28.	Quercus cerris	csertölggy, cserfa
29.	Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
30.	Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
31.	Quercus pubescens	molyhos tölgy
32.	Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
33.	Salix alba	fehér fűz
34.	Sorbus aria	lisztes berkenye
35.	Sorbus aucuparia	madárberkenye
36.	Sorbus dégenii	-
37.	Sorbus domestica	házi berkenye
38.	Sorbus pseudolatifolia	-
39.	Sorbus rédliana	-
40.	Sorbus semiincisa	budai berkenye
41.	Sorbus torminalis	barkóca berkenye
42.	Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
43.	Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
44.	Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
45.	Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
46.	Ulmus laevis	vénic szil
47.	Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
48.		

49.	<b>tűlevelű fajok (fenyők)</b>	
50.	<i>Abies alba</i>	jegenyefenyő
51.	<i>Juniperus communis</i>	közönséges boróka, gyalogfenyő
52.	<i>Larix decidua</i>	vörösfenyő
53.	<i>Picea abies</i> ( <i>Picea excelsa</i> )	lucfenyő
54.	<i>Pinus sylvestris</i>	erdei fenyő
55.	<i>Taxus baccata</i>	közönséges tiszafa
56.		
57.	<b>lombos cserjék</b>	
58.	<i>Alnus viridis</i>	havasi éger, zöld éger
59.	<i>Amelanchier ovalis</i>	közönséges fanyarka
60.	<i>Amygdalus nana</i> ( <i>Prunus tenella</i> )	törpe mandula
61.	<i>Artemisia alba</i>	sziklai üröm
62.	<i>Berberis vulgaris</i>	közönséges borbolya, sóskafa
63.	<i>Calluna vulgaris</i> ( <i>Erica vulgaris</i> )	csarab
64.	<i>Cerasus fruticosa</i> ( <i>Prunus fruticosa</i> )	csepleszmeleggy
65.	<i>Clematis vitalba</i>	erdei iszalag
66.	<i>Colutea arborescens</i>	pukkanó dudafürt
67.	<i>Cornus mas</i>	húsos som
68.	<i>Cornus sanguinea</i>	veresgyűrű som
69.	<i>Coronilla emerus</i>	-
70.	<i>Corylus avellana</i>	közönséges mogyoró
71.	<i>Cotinus coggygria</i>	cserszömörce
72.	<i>Cotoneaster integerrimus</i> ( <i>C. vulgaris</i> )	szirti madárbirs
73.	<i>Cotoneaster nigrum</i> ( <i>C. melanocarpa</i> )	fekete madárbirs
74.	<i>Cotoneaster nebrodensis</i> ( <i>C. tomentosa</i> , <i>C. orientalis</i> )	nagylevelű madárbirs, gyapjas madárbirs
75.	<i>Crataegus laevigata</i> ( <i>C. oxyacantha</i> )	kétfibés galagonya
76.	<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
77.	<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
78.	<i>Crataegus pentagyna</i>	ötbibés galagonya
79.	<i>Cytisus austriacus</i>	buglyos zanót
80.	<i>Cytisus hirsutus</i>	borzas zanót
81.	<i>Cytisus nigricans</i>	fürtös zanót
82.	<i>Cytisus decumbens</i> ( <i>C. procumbens</i> )	-
83.	<i>Cytisus supinus</i> ( <i>C. capitalus</i> )	gombos zanót
84.	<i>Daphne cneorum</i>	henye boroszlán
85.	<i>Daphne laureola</i>	babér boroszlán
86.	<i>Daphne mezereum</i>	farkas boroszlán
87.	<i>Erica carnea</i>	alpesi erika, hanga
88.	<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
89.	<i>Euonymus verrucosus</i>	bibirceses kecskerágó
90.	<i>Frangula alnus</i> ( <i>Rhamnus frangula</i> )	kutyabenge
91.	<i>Genista tinctoria</i>	festő rekettye
92.	<i>Hedera helix</i>	közönséges borostyán
93.	<i>Helianthemum nummularium</i>	napvirág
94.	<i>Hippophae rhamnoides</i>	homoktövis
95.	<i>Laburnum anagyroides</i>	közönséges sárgaakác, aranyeső
96.	<i>Ligustrum vulgare</i>	közönséges fagyal
97.	<i>Lonicera caprifolium</i>	jerikói lonc
98.	<i>Lonicera xylosteum</i>	ükörke lonc, ükörke
99.	<i>Prunus spinosa</i>	kökény
100.	<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis benge
101.	<i>Ribes alpinum</i>	havasi ribiszke



102.	Ribes uva-crispa	-
103.	Rosa canina	gyepürózsa
104.	Salix caprea	kecskefűz
105.	Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
106.	Salix eleagnos	ciglefűz, parti fűz
107.	Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
108.	Salix pentandra	babérfűz
109.	Salix purpurea	csigolyafűz
110.	Salix rosmarinifolia	serevényfűz
111.	Salix triandra	mandulalevelű fűz
112.	Salix viminalis	kosárkötő fűz
113.	Sambucus nigra	fekete bodza
114.	Sambucus racemosa	fürtös bodza
115.	Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
116.	Spiraea media	szirti gyöngyvessző
117.	Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
118.	Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
119.	Viburnum lantana	ostorménfa
120.	Viburnum opulus	kányabangita
121.	Vitis sylvestris	lígeti szőlő

## 2. A növényválasztás szempontjai a telepítés során

- 2.1. Az 1. pont szerinti magyarországi őshonos fa és cserjefajokat az adott tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelően kell alkalmazni.
- 2.2. A település díszkertjeinek fa- és cserjetelepítéseinél, az utcafásításoknál a főbb honos fásszárú fajok mellett figyelembe vehetők a helyben szokásos gyümölcs- (pl. cseresznye-, szilva-, barack-, alma- és körtefélék) és szőlőfélék fajtái is.
- 2.3. A jelentősebb közterületek, közterek és közparkok betelepítésénél a fentiekén túl alkalmazhatók azok a díszfák és díszcserjefélék, amelyek ugyan nem őshonosak, de a településen, illetve a térségben nem idegenek, hagyománnyal rendelkeznek (pl. platánfélék, ostorfa félék, magas díszértékű exóták – magnólia, császárfafa, stb.- valamint mértékkel a helyi termőhelyi viszonyoknak megfelelő örökzöld lomblevelű – pl. babérmeggy, bangita, – és tűlevelű fajok, fenyőfélék is).