

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2017. december 14-i ülésére**

**Tárgy:** Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet elfogadása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
főépítész  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Mezőgazdasági Bizottság  
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2017. december 14-i ülésére**

**Tárgy:** Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi rendelet elfogadása

**Iktatószám:** LMKOH/5015/19/2017.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*A településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvényt a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében alkotta meg az Országgyűlés. A törvény és a végrehajtásának részletszabályait tartalmazó, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) alapján minden önkormányzatnak Településképi Arculati Kézikönyvet (a továbbiakban: TAK) és Településképi rendeletet (a továbbiakban: TKR) kell elfogadnia 2017. december 31-ig. Az Elj. az anyagok előkészítésének és elfogadásának részletszabályait rögzíti. Az egyeztetési eljárásban *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 10/2017. (III.10.) ÖR-et is alkalmazni kell.

A jogszabályok alapján 2017. július elején a települési főépítész elkezdte az előkészítő munkát az adatkérésekkel, majd a munkaanyagok kidolgozásával. A beérkezett adatok és az elkészült munkaanyag a 2017. október 22-i lakossági fórumon, majd az ezek alapján véglegesített anyag a 2017. november 26-i közmeghallgatáson (lakossági fórumon) nagy érdeklődés mellett egyeztetésre került.

A következőkben az **1. mellékletben** a véglegesített TAK-ot, a **2. mellékletben** a TKR-t, a **3. mellékletben** az **előzetesen beérkezett véleményeket**, a **4. mellékletben** a **véleményezési eljárásban beérkezett** észrevételeket, **véleményeket** csatoltuk.

Az anyagok elfogadási szabályrendszere tartalmazza, hogy a beérkezett véleményeket el nem fogadásuk esetén indokolni kell, ezért a 3. és 4. mellékletben *a beérkezett véleményekbe dőlt betűvel ágyazva feltüntetésre került, hogy az az anyagba beépítésre került-e, illetve ha nem, akkor annak mi az oka (el nem fogadott vélemény).*

Először a TAK-ot kell határozattal elfogadni, azt követően pedig TKR-t. Az előterjesztés anyagaiban jellemzően a beérkezett észrevételeknek megfelelően lehet még változtatást eszközölni.

Településképi rendelet, általános indokolás:

A településképi rendelet a TAK alapján készül, annak megállapításaira, meghatározásaira támaszkodik. A TAK sok szempontot tartalmaz és ajánlást fogalmaz meg, a TKR ennél kevesebb előírást tartalmaz, és még kevesebbet tesz kötelezővé vagy szankcionál.

Ezek fókuszában különösen:

- a település helyi védett (jellemzően történeti) értékeit jelentő épületek megőrzése, állapotuk karbantartása, javítása – a jelenlegi rendeleti szabályozásból kiindulva;

- a leromlott, használaton kívüli épületek megjelenésének javítása, szükség esetén a bontás, területrendezés elősegítése;
- a közterületek burkolásának szabályozása, a zöldfelületek bővítése, a vízvezeték-vízkezelés javítása (szinten tartása) – különösen a központi területekre nézve;
- kis igény szintű kerítések terjedésének megakadályozása;
- a fő közlekedési utak menti, engedélyhez kötött és nem kötött átalakítások, felújítások, homlokzati beavatkozások, rendeltetés módosítások kontrollálása.

Az egyeztetési anyagokhoz képest jelentősebb változás, hogy a jelenlegi Helyi Építési Szabályzatban bármilyen helyi védelemmel érintett épület („helyi védelem alatt álló épületek”, „helyi védelemre javasolt épületek” és „részleteiben megtartandónak javasolt épületek”) a TKR-be egységesen „helyi védelem alá tartozó épületek” formában kerültek volna át, a leírásban részletezve a meglévő, megtartandó építészeti értékeiket. Az egyeztetés során felszínre került, hogy ösztönző támogató előírások és forrás híján a helyi védelem megjelenése az erkölcsi elismerésen kívül csak teherként jelenne meg és mint ilyen inkább értékcsökkentő tényező. Ezért ezt a véleményt figyelembe véve TKR-ből a magán tulajdonban lévő, helyi egyedi védelemre javasolt épületek kikerülnek.

A helyi építészeti értéket hordozó épületeket (történeti, belső városrész épületei, kúriák, értékes megjelenésű népiskolák, tanyai épületek) először javaslom felvenni a Lajosmizsei Települési Értéktár épített környezet szakterületi kategóriájába. Az értéktárba való felvétel értékelemzéshez kötött a Települési Értéktár Bizottság és szakmai véleményező is alátámasztja az indokoltságot.

A Települési Értéktárba felvett építészeti érték egy, a korábbi anyagban szereplőnél egyszerűbb eljárás során, a tulajdonos hozzájárulásával vagy kérelmére kerülne a TKR helyi védett értékei közé. A Helyi védett építészeti értékek Településképi rendeletbe kerülését, az épületek értékeinek megőrzését, állaguk javítását az mozdítaná elő, ha ehhez forrást is rendelne a költségvetés.

*A helyi építészeti értékek védelmét tehát a következő lépésekben javaslom megteremteni:*

1. Javaslat a Települési Értéktárba felvételre.
2. 2018 évi költségvetésben az ingatlanok tulajdonosai részére igényelhető pályázati forrás biztosítása és az igénybevitel szabályainak meghatározása.
3. Településképi rendeletben Helyi védelem alá helyezése tulajdonosi kezdeményezésre, vagy hozzájárulással.

Az Értéktárba a jelenlegi rendelet szerint védelem alá tartozó épületeken túl további, az Arculati Kézikönyvben is szereplő, vagy az ott értéként meghatározott tulajdonságokkal rendelkező épületek is jelölendők, mely elemző munkát a Települési Főépítész közreműködése és lakossági javaslatok alapján kell elvégezni.

A rendeletben a településképi szempontból meghatározó terület (Dózsa György út melletti, beépítésre szánt területek és Szabadság tér) településképi bejelentési (engedélyhez nem kötött építési munkák) és településképi véleményezési (építési engedélyhez kötött építési munkák) eljárásokat tesz kötelezővé.

A rendelet részletes indokolása:

1. § Értelmező rendelkezések
- 2.-3. § Helyi védelem szabályai
4. § A területi védelem kiterjedését határozza meg. A rendelet mostani formájában csak az 1,5 m-nél magasabb tömör kerítés létesítési lehetősége tartozik. Később kiterjeszhető az építési

mód meghatározására a hagyományos (történeti) épületformák támogatására, szorgalmazására.

5. § A helyi, egyedi védelemben a 2004-es örökségvédelmi hatástanulmány megállapításai, listája, a jelenleg hatályos rendeleti szöveg alapján kerültek az épületek, a 2017-es helyszíni szemle tapasztalataival kiegészítve. Most magántulajdonú épületek helyi védelem alá nem kerülnek, elsősorban csak a Települési Értéktárba való felvétel és tulajdonosi hozzájárulás után kerülhetnek helyi védelem alá.

Helyi védett értékek, épületek felsorolása az 1. mellékletben található.

Településképi rendeletben megállapított helyi védelmet jogi jellegként való feljegyzését a hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzőjének az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményeznie kell.

6. § Helyi védettség általános követelményei.

7. § Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása. Az egyes területrészekre más előírások vonatkoznak:

- a) 5-ös főút: településképi véleményhez, bejelentéshez kötött területek
- b) belterület: közterületi szabályok (zöldfelület, vízelvezetés) ide vonatkoznak
- c) védett épület telke: melléképület létesítése bejelentéshez kötött.

8. § Általános követelmények, ahol

- (1) a kis igény szintű kerítések kizorítása a cél;
- (2) fém trapéz, illetve hullámlemez fedést csak a belterülethez kapcsolódó külterületi gazdasági területeken szabad elhelyezni;
- (3) az épületek felújításánál egységes megjelenés elérése kívánatos;
- (4) településképi kötelezést lehet kibocsátani a romos homlokzatú, vakolatlan, (terv szerinti) végleges felülettel vagy színezéssel el nem látott homlokzatú épületek tulajdonosai felé.

9. § A közterületek kialakításának részletszabályai:

A minimális közterületi zöldfelület meghatározása. A telekhatár, járda és útburkolat közötti sávban helyezkedik el az útsatlakozás is (garázs-, kapubehajtó), ami a zöldterületet csökkenti, burkolatnak számít.

A jelenleg meglévő, esetleges kialakítású térbetonozások felszámolásának az önkéntes átalakításon kívül lehetséges módja, ha bármely további hozzájárulás az előírásnak való megfeleléshez van kötve abban az esetben, ha az engedélyhez, egyszerű építési bejelentéshez, előzetes településképi bejelentéshez, vagy településképi tudomásulvételhez kötött tevékenység.

Az utak vízelvezető rendszerének fennmaradását és karbantarthatóságát elősegítő előírás.

10. § Általános építészeti, utcaféképi előírások.

11. § A város belső (történeti) részein legfeljebb 2 m magas lehet a tömören kialakított kerítés.

12. § További általános követelmények a helyi védett értékekhez.

13. § Kötelező rendeleti elem a sajátos építmények elhelyezési lehetősége.

14. § A reklámokra vonatkozó speciális szabályok.

15-19. § Egyedi eljárási szabályok és követelmények.

20-21. § Településképi kötelezés szabályai.

22. § A védett épületek felújítására, karbantartására vonatkozó ösztönzők, szabályozók. A költségvetésben biztosítandó forrással egyidejűleg határozandók meg a felhasználási szabályok.

23-25. § Hatályba lépés és a Helyi Építési Szabályzatban, illetve a közterület-használatáról szóló rendeletben korábban szabályozott előírások módosítása illetve hatályon kívül helyezése.



Előzetes hatásvizsgálat a TKR-hez, az előterjesztés 2. mellékletéhez:

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

**A rendelet meghatározza a településkép védelme szempontjából követendő építési magatartásformákat, tevékenységeket. Szabályozza a védendő épületek körét, a védelembe helyezés és a védelem alól törlés módját.**

**Költségvetési kihatása jelenleg nincs. A védett, védendő épületek támogatásának megteremtésével fog költségvetési hatás keletkezni, de ez külön előterjesztésben fog szerepelni 2018 évben.**

2. Környezeti és egészségi következményei:

**Az épített és természeti környezet szempontjából a rendelet az igényes, természetes, hagyományos megoldásokat kívánja terjeszteni.**

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

**A településképi szempontból védett területen (Dózsa György út és Szabadság tér) előzetes véleményezési, illetve utólagos bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési tevékenységeknél. Ezen tevékenységeknél kismértékű adminisztrációs tehernövekedés várható a beruházók részére. A helyi védett épületek nyilvántartási kötelezettsége a hivatal részére növekvő teher.**

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

**A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében a rendeletet 2017. december 31-ig el kell fogadni. Ennek hiányában mulasztásos törvénysértés lép fel.**

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

**A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.**

A fent írtak alapján az alábbi határozat-és rendelet tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

## I.

### Határozat-tervezet

...../2017.(.....) ÖH

**Lajosmizse Város Önkormányzatának határozata a Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról**

### Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvet.

**Felelős:** Képviselő-testület, polgármester

**Határidő:** 2017. december 14.

Lajosmizse, 2017. december 8.

Basky András sk.  
polgármester

**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017. (.....) önkormányzati rendelete  
a város településképének védelméről**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, az 1. melléklet 3.1.c. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. Értelmező rendelkezések**

**1.§**

E rendelet alkalmazásában:

1. Beépítésre szánt területek, építési övezetek, kül- és belterület lehatárolása a város helyi építési szabályzatáról szóló külön rendeletben (a továbbiakban: HÉSZ) foglaltak szerint értendő.

**2. Helyi védelem**

**2. §**

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezése lehetőségét.
- (4) Az önkormányzat a helyi védettségű egyedi értékekről kormányrendeletben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a [www.lajosmizse.hu](http://www.lajosmizse.hu) honlapon biztosítja.
- (5) A nyilvántartás kormányrendeletben foglaltakon túl tartalmazza:
  - a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását közterület név, házszám és helyrajzi szám megjelölésével,
  - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,

- c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy, az ingatlanról készült fényképet.
- (6) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (7) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

### 3. §

- (1) A helyi egyedi védelem alá elsősorban a Települési Értéktárban szereplő érték kerülhet.
- (2) A helyi egyedi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését az (1) bekezdésen túl az önkormányzati képviselők, a polgármester és az ingatlannal rendelkezni jogosult tulajdonos, több tulajdonos esetén azok együttesen kezdeményezhetik.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) helyszínrajz,
    - ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,
    - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
    - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
    - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
    - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
    - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
  - b) helyi területi védelem esetén:
    - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
    - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (4) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
    - aa) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
    - ab) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
    - ac) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,
  - b) helyi területi védelem esetén:
    - ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja,
    - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

- (5) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről a polgármester értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (6) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – a főépítész végzi.
- (7) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
  - a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy
  - b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (8) A helyi védelem alá helyezés tényéről vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

#### 4. §

- (1) Helyi területi védelem alá tartozik a Szent Vendel utca – Baross tér – Bajcsy-Zsilinszky utca – Temető köz – Szent Imre tér – Szent Imre utca – Vörösmarty utca – Dankó Pista utca – Telepi út – Dózsa György út által határolt terület.
- (2) A HÉSZ szabályozási tervlapján természeti területként, magterületként, ökológiai folyosóként, pufferterületként jelölt területek.

#### 5. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

#### 6. §

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

### 3. Településképi szempontból meghatározó területek

#### 7. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) az 5-ös számú főút melletti, beépítésre szánt területeken fekvő ingatlanok,
  - b) a belterületi és a belterülethez kapcsolódó beépítésre szánt területek,
  - c) a helyi védettségű egyedi érték telke.

## 4. Településképi követelmények

### 8. §

- (1) Közterület határán álló vagy onnan látható kerítés nem lehet
  - a) jellemzően tömör fém anyagú, (trapéz-, hullám-, sík- vagy egyéb) lemez kialakítású,
  - b) fa anyagú kerítés táblás termékből (pl. OSB) vagy igénytelen kialakítású faelemekből (pl. bontott vagy szőrös deszka),
  - c) tömör falazott vagy vakolt kerítés(rész) tagolatlan (pillér és/vagy tagozat nélküli) kialakítású,
  - d) tömör kerítés(rész), melynek magassága 1,5 m-nél magasabb a 4. § (1) bekezdés szerinti terület kivételével.
- (2) A belterülethez kapcsolódó külterületi gazdasági területek kivételével tetőhéjazat nem lehet táblás fémlemez fedés (trapéz, hullámlemez), csak korcolt kialakítású, kivéve a hagyományos kiselemes fedések szín- és formavilágát idéző megoldásokat.
- (3) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése, felújítása esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén nem egy időben, az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos (át)színezését, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, homlokzatburkolatainak módosítását.
- (4) Befejezetlen vagy romos felületképzésű épülethomlokzatot fenntartani nem szabad.

### 9. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott területekhez kapcsolódóan:
  - a) Telekhatár, járda és útburkolat közötti felület(ek)en a zöldfelület arányaként legalább az adott telek HÉSZ szerinti övezeti besorolásában előírt minimális zöldfelület biztosítandó, külterületi gazdasági övezetknél minimum 50 %. Az előírt zöldfelület mértéke közintézmény esetén 50 %-kal csökkenthető.
  - b) Az a) pont szerinti zöldfelületnek minimum kétszintűnek kell lennie.
  - c) Az ingatlant érintő, hatósági eljáráshoz (bejelentéshez) kötött építési tevékenység esetén az a)-b) pont szerinti előírás teljesítése kötelező meglévő, a szabályoktól eltérő állapot esetén is, annak átalakításával.
  - d) Szikkasztó rendszerű meglévő árok lefedése, megszüntetése, csökkentése, elvezető rendszerű árok lefedése kerülendő, szikkasztási-elvezetési potenciál megtartása mellett, tisztítható kialakítással a főépítész előzetes hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A Dózsa György út helyi védett platánfasorának kiegészítése csak előnevelt, koros *Platanus hispanica* (platánfa) egyeddel történhet.

### 10. §

- (1) A 7. § (1) bekezdésében szabályozott területekhez kapcsolódóan:
  - a) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy illeszkedjen az utcaképbe
    - aa) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal és
    - ab) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel.
  - b) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.

- c) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
- d) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- e) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.
- f) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely, az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni.

## **11. §**

- (1) A 4. § (1) bekezdésében szabályozott területen közterület felőli tömör kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet.

## **12. §**

- (1) A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 8. §-ban és 10. §-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:
- a) Az építmény védettség alapját jelentő értékét eredeti külső megjelenését meg kell őrizni, helyre kell állítani.
  - b) Ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át és az eredeti állapotáról készült vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti követelmények teljesítése nem zárja ki az épület bővítésének, átalakításának lehetőségét.

## **13. §**

- (1) A beépítésre szánt területek a külterületi gazdasági területek kivételével nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

## **14. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területen:
- a) Csak a főépítész által jóváhagyott típussterv szerinti utcabútoron lehet reklámot elhelyezni.
  - b) Saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges.
  - c) Az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése a Polgármester döntése szerint lehetséges.
  - d) Épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
- (2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.

## 5. Szakmai konzultáció

### 15. §

- (1) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

## 6. Településképi véleményezés

### 16. §

- (1) A polgármester – ha annak 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: Vhr.) foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A településképi véleményezési eljárás során ki kell kérni a főépítész véleményét
  - a) a 7. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén,
  - b) helyi védettségű egyedi érték esetén.

### 17. §

- (1) A főépítési véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:
  - a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
  - b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
  - c) a közterület használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
  - d) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
  - e) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

## 7. Településképi bejelentési eljárás

### 18. §

- (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:
  - a) A 7. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén
    - aa) épület építése,
    - ab) közterület felőli 16 m-es sávon belüli meglévő épületrészének átalakítása, felújítása, közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, megváltoztatása,
    - ac) meglévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
    - ad) meglévő épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása vagy rendeltetésmódosítása, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,

- ae) közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
- b) A 7. § (1) bekezdés c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot.

## 19. §

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

## 8. Településképi kötelezés

### 20. §

- (1) A polgármester – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A 8. § (4) bekezdése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosát a hiányosság észlelésétől, bejelentésétől számított
- 15 napon belül tájékoztatja a feltárt szabálytalanságról,
  - legfeljebb 1 év határidővel felhívja a szabálytalanság megszüntetésére,
  - tájékoztatja a b) pont szerinti határidő elmulasztásának 21. § (1) bekezdés szerinti jogkövetkezményeiről.

### 21. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.
- (2) A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlájára.

## 9. Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

### 22. §

- (1) Az önkormányzati támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.



- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat a költségvetési rendeletében évente meghatározott keretösszeg erejéig kérelemre támogatást adhat.

## **10. Záró rendelkezések**

### **23. §**

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.  
(2) A rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti a 24-25. §.

### **24. §**

- (1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 33/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A (2) bekezdés h) pontja szerinti közterület használat csak akkor engedélyezhető, ha az megfelel Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város településképének védelméről szóló rendeletben meghatározott reklám berendezésre vonatkozó előírásoknak.”

### **25. §**

- (1) Hatályát veszti Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelete
- a) 27. § (1)-(2) bekezdése,
  - b) 31. §-a
  - c) 34. §-a
  - d) 4., 5., és 6. melléklete.

Basky András  
polgármester

dr. Balogh László  
jegyző

A kihirdetés napja: 2017. ....

dr. Balogh László  
jegyző

Helyi egyedi védelem alá tartozó épületek

*A helyi védett épületek védelmét a rendelet és az épülethez tartozó szöveges leírás határozza meg. A lista a jelenleg hatályos HÉSZ szerinti kategóriákat is feltünteti, melyek az elfogadandó rendeletben nem szerepelnek majd.*

*(Jelenlegi rendeleti terminológia szerint „helyi védelem alatt álló épületek”)*

a) Római Katolikus templom: Szabadság tér 1 24 hrsz egyházi  
Épült 1895-96 között. Nyolcszögletű egytornyos, egyhajós, alaprajza kereszt alakú, neoromán, ornamentikája visszafogott. Meghatározó tömege, homlokzata és belső kialakítása eredeti formájában megtartandó.



b) Református templom: Dózsa György út 18 182/3 hrsz. egyházi  
Épült 1902-ben. Egytornyú, egyhajós, neoklasszikus. A hangsúlyos utcai homlokzat és bejárat feletti középtornyos épület meghatározó tömege, homlokzata és belső kialakítása eredeti formájában megtartandó.



c) Polgármesteri Hivatal régi épülete: Városház tér 1 1/1 hrsz. önkormányzati  
Az 1788-ban épült, volt Földeáki Csárda helyén, az eredeti forma és méret megtartásával átépített, átalakított „L” alaprajzú épület az 1890-es években nyerte el mai formáját. Az alföldi csárdák hangulatát idéző épület jellegzetes boltíves tornácával, tetőformájával, nyílásrendjével, tagozataival jó arányú, tetszetős formavilágú épület. Tömege, tetőformája, homlokzata eredeti formájában megtartandó.



d) Sury-ház (iskola): Dózsa György út 100 9/1 hrsz. önkormányzati  
Épült 1930-as években. Szinte eredeti formájában megmaradt terjedelmes alaprajzú „L” alakú, földszintes polgárház, saroképület. Tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.



e) Régi iskola: Szabadság tér 13 700/1 hrsz. önkormányzati  
Épült 1928-ban. Téglalap alaprajzú, kétszintes, magastetős épület, eklektikus stílusú. Tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.





f) Volt Szülőotthon (az utólagos bővítmeny nélkül): Dózsa György út 132. 2295 hrsz. önkormányzati

Szinte eredeti formájában megmaradt téglalap alaprajzú, földszintes polgárház. Tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.



g) Óvoda-bölcsöde épülete Szent Lajos utca 19-21 2184 hrsz. önkormányzati

Szinte eredeti formájában helyreállított földszintes épület. Utcai tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.



h) Pelyvatói iskola Mizse tanya 366 0324/13 hrsz. önkormányzati

Épült 1930-ban. Tömege, tetőformája, homlokzata jellegében megtartandó.



Közreműködő hatóságok, és partnerek előzetes véleményei, adatszolgáltatásai időrendben:



**NMHH**

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda

Lajosmizse Város Polgármestere

Lajosmizse  
Városház tér 1.  
6050

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Lajosmizse Város Településképi Arculati Kézikönyv** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatást adja a feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a *településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény* (a továbbiakban: Törvény) 1. § ej pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. §-a alapján a településképi rendelet többek között az építési tevékenységgel érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtaikat is (pl. hírközlési hálózatok és azok építményei, adótornyok) - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó településképi követelményt, valamint az egyéb műszaki berendezések (épületre szerelt műszaki eszközök) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.



S74572

Iktatószám: CE/23442-2/2017.

Tárgy: Lajosmizse Város

Településképi Arculati Kézikönyv -  
előzetes véleményezés

Ügyintéző: Nagy Zsuzsanna

Tel.: 62/568-314

E-mail: szeged@nmhh.hu

Hiv. szám: LMKOH/5015/2/2017.

Ezen településképi követelmények meghatározására további részletszabályokat tartalmaz 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: Korm. Rendelet):

Az építményekre vonatkozó településképi követelmény a Korm. Rendelet 23/F. § (2) bekezdés c) pontja szerint településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében az építési tevékenységgel érintett építmény anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására, telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és sajátos építményfajták elhelyezésének módjára határozható meg. A (3) bekezdés alapján az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktér befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére. A 23/G. § c) pontja szerint a helyi védelemmel érintett területeken kötelező meghatározni a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

A 22. § (4), (5) és (7) bekezdései szerint fenti követelmények településképi szempontból meghatározó területen csak megengedő, vagy tiltó; helyi egyedi védelemmel érintett elemre vonatkozóan megengedő, tiltó, vagy kötelező követelményként határozható meg. Egyéb területek esetében csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg, tehát a sajátos építmények elhelyezése nem korlátozható.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény a 23/F. § (5) bekezdés b) pontja alapján a berendezés homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására, továbbá a 23/H. § (2) bekezdése szerint formai követelményeire, számára és anyaghasználatára vonatkozhat.

Az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozóan a teljes közigazgatási területen megengedő, tiltó és kötelező településképi követelmény is meghatározható.

Felhívom továbbá a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket.

A Hatóság kéri, hogy az arculati kézikönyv, és a településképi rendelet elkészítése során a Korm. rendelet 23/G. § -ban foglaltakat figyelembe venni szíveskedjenek.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen a hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

**A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” (a továbbiakban: DNFP) második ütemében Kelet-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések. A Hatóság kéri, hogy a kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása érdekében a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése során ezt is figyelembe venni szíveskedjenek.**

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a DNFP sikere mellett, így az elkövetkezendő 2 év során jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre vezetékes és vezeték nélküli hálózataikon egyaránt. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

Az állami finanszírozású pályázatok kiírása és elbírálása több ütemben történik, a saját finanszírozású beruházások esetében a kiviteli tervek készítése és a kivitelezési munkák párhuzamosan valósulnak meg.

A DNFP- keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomóan optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók, amelyhez elsősorban a meglévő alépítmény hálózatokat, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kifeszültségű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni.

A Hatóság számára kiemelt jelentőséggel bír az elektronikus hírközlési szolgáltatások fejlesztése, azok minőségének javítása, a digitális kompetenciák fejlesztése a lakosság körében, megteremtve



ezáltal az információs társadalom további fejlődésének és a fogyasztói jólét növekedésének alapját, részben a frekvenciát hatékonyan használó hálózatok kiépítésének támogatásával, a szélessávú vezeték nélküli lefedettség növelésével, végső soron a szolgáltatás kínálati oldalának növekedésével és a fogyasztói árak csökkentésével.

Az elektronikus hírközlési szolgáltatók zöldmezős beruházások esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítését tervezik. Korlátozott mennyiségben kerülhet sor meglévő oszlopsoros hálózat kiegészítésére, vagy meghosszabbítására, kizárólag műszaki racionalitás alapján.

A meglévő oszlopsoros hálózat felhasználására, közös (hírközlési, vagy elektromos) eszközök használatára a szolgáltatókat hírközlési jogszabályok kötelezik, ugyanakkor költséghatékonysági szempontok is szólnak mellette, hiszen az érintett hírközlési szolgáltatónak vállalnia kell, hogy az így elhelyezett vezeték egy későbbiekben bekövetkező áthelyezésnél osztja a tartószerkezeten lévő többi vezeték sorsát. Ez a megoldás véleményünk szerint nem akadályozza, hanem – a költségek megoszlása miatt – könnyebbé teheti az oszlopok majdani eltávolítását, a hálózatok föld alá helyezését.

A jó minőségű szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vitás helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.

E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.

Az EU elvárásaival összhangban a jelenlegi jogszabályi környezet is a már meglévő infrastruktúrát, eszközök közös használatát preferálja. A Hatóság és a hírközlési szakma pedig rendelkezik azzal a szaktudással, amelynek segítségével meghatározható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát, bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.

Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelelő egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alap gondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.

A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatornák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek járhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.

Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével járhzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. LTE) pedig új hálózat kiépítésére van szükség.

Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.

Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők

magassága és lombozottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, árterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.

Figyelembe kell venni továbbá a jogszabályokat, a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társzolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.

A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30-40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templomtorny, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (Településképi rendelet, Településképi Arculati Kézikönyv) célszerű biztosítani.

Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet, ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.

Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.

A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróíhoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.

Az egészségügyi szabályozás úgynevezett megengedő határértékeket határoz meg. A megengedhető határértékek megállapítása nemzetközi tudományos testületek feladata. A rendelkezésre álló kutatási eredmények figyelembevételével határozzák meg a határértékeket, ahol a lakosság esetében 50-szeres biztonsági faktort alkalmaznak arra az intenzitásra, ahol bármely biológiai hatás felmerül.

Az elektromágneses hullámok élettani hatásaival kapcsolatban ez idáig több tízezer tudományos publikáció jelent meg. A tanulmányok alapján az Egészségügyi Világszervezet (WHO) azt a végkövetkeztetést vonta le, hogy a bázisállomások által kibocsátott nagyfrekvenciás elektromos hullámok nem okozhatnak betegségeket, hiszen mennyiségük messze a lakosságra vonatkozó határértékek alatt maradnak.

Az NMHH három programot működtet: Gyermekintézmény-mérőprogram, Mérőprogram az egészséges lakókörnyezetért, Műsorszóróadó-mérőprogram.

Mérési tapasztalatok azt mutatják, hogy hazánkban a rádiótelefon bázisállomások szinte kivétel nélkül kielégítik a hazai – nemzetközi ajánlásokon alapuló – előírásokat. Ennek megfelelően a bázisállomások környezetében mért rádiófrekvenciás elektromágneses tér intenzitása nagyságrenddel a megengedhető határérték alatt van.

A bázisállomások telepítése előtt leggyakrabban a szolgáltatók megbízása alapján független, erre akkreditált laboratórium vagy intézmény az aktuális adatok alapján kiszámítja, üzembe helyezéskor pedig méréssel ellenőrzi az állomás működését és a határértékek betartását.

A településképi véleményezési /vagy bejelentési eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyezési eljárásokat megelőzően van lehetőség. A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat azonban az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet alapján a Hatóság folytatja le, így azok nem tartoznak a településképi bejelentési /véleményezési eljárás hatálya alá.

Fentiek alapján a belterületi berendezések illetve az antennatartók elhelyezésének biztosítása mindenképpen kiemelt közérdek ezért ezt korlátozni településképi szempontok alapján is csak racionális keretek között célszerű.



Kérem, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet elkészültét követően, a végleges elfogadás előtt, szíveskedjék a Hatóságot a digitális egyeztető felületre történő feltöltéséről elektronikus levélben értesíteni.

Szeged, 2017. augusztus 1.



Tisztelettel:

Szabó Tibor  
hatósági irodavezető

CE/23442-2/2017.



**BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**KECSKEMÉTI JÁRÁSI HIVATAL**

Ügyiratszám: BK-05/EPO/2064-2/2017. Tárgy: **Lajosmizse, településképi arculati kézikönyv készítése**

Ügyintéző: Sárosi Edit  
76/795-847  
[sarosi.edit@bacs.gov.hu](mailto:sarosi.edit@bacs.gov.hu) *Előzetes örökségvédelmi vélemény*

**Lajosmizse Város Önkormányzata**  
**Basky András Polgármester**

Lajosmizse  
Városház tér 1.  
6050

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam Lajosmizse Város Településképi Arculati Kézikönyv készítése kapcsán küldött megkeresést. A megküldött munkaközi anyaggal kapcsolatosan a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§. értelmében az alábbi észrevételeket, illetve javaslatokat teszem:

Tájékoztatom, hogy a település területén 3 országos védettség alatt álló műemléki érték található; védetté nyilvánított régészeti lelőhely nem található a település területén, a nyilvántartott lelőhelyek száma: 88. Az örökségvédelmi hatósági és közhiteles nyilvántartási adatok jelenleg az alábbi címről kérhetők meg: Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztály (1113 Budapest Daróczi u 3. [nvi@me.gov.hu](mailto:nvi@me.gov.hu); +36 1 430-6071).

Javasolom, hogy a település területén található védett műemlékek, illetve egyéb helyi védett épületeknél és azok környezetében a védett értékek megőrzése érdekében szakmai véleményező testület szakértői állásfoglalásának figyelembevételével történhessen új épületek, építmények építése, műtárgyak, szobrok elhelyezése. Ilyen esetekben javasolom továbbá, hogy a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenése érdekében a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát részesítsék előnyben. Védett épület elé közterületen szobrot vagy bármilyen műtárgyat, berendezést elhelyezni csak olyan módon lehessen, hogy az épület látványát ne zavarja.

A szomszédos ingatlanok beépítésénél figyelembe kell venni az illeszkedés szabályait. A melléépítésnél az új épületek homlokzati díszítő elemeinél kerülni kell a megtévesztő analóg építészeti elemek alkalmazását, ugyanakkor törekedni kell a tömeg és magassági méretek (párkánymagasság, homlokzatmagasság, tetőgerinc magasság, stb.) megválasztásánál a régihez történő korrekt csatlakozást eredményező megoldásokra, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával.

A műemléki védettség alatt álló ingatlanon esetleges új épületek építésénél tekintettel kell lenni a védett épületegyüttesnek az eredeti struktúrában betöltött pozíciójára, és törekedni kell mind szerkezetben, mind látványban betöltött hangsúlyok megőrzésére. Kerülni kell a hangsúly eltolódását a védett épületektől az új épületek irányába.

A településközpontban közterületen, köztereken a térburkolat megválasztásánál az egységesség érvényesülését kívánatos, hogy műemléki környezetben indokolt esetben felülírhasssa a történeti anyaghasználat. Műemléki környezetben javasolt kutatás alapján megválasztani a környezetrendezés módját mind burkolatok, mind

---

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

☒ Kecskemét, Széchenyi krt. 12. ✉ [kecskemet@bacs.gov.hu](mailto:kecskemet@bacs.gov.hu)

☎ 76/795-020 ☎ 76/998-649

növényzet tekintetében. Javasolt szakmai véleményező testület bevonásával dönteni az alkalmazott megoldásokról.

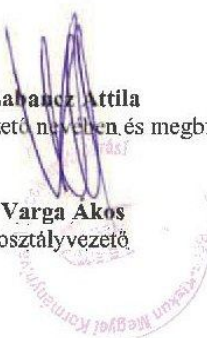
A műemléki védettség alatt álló ingatlan esetében esetleges telekalakításoknál a történeti szerkezet megőrzésére, illetve visszaállítására kívánatos törekedni. Javasolt, hogy a telekalakításokat telektörténeti kutatások előzzék meg, a továbbiakban amennyiben a telektörténeti kutatás eredménye indokolja, abban az esetben legyen lehetőség telekosztásra, vagy telekösszevonásra. Telekalakításra csak indokolt esetben kerülhessen sor, amennyiben a szabályossá tétel érdekében telekhatár rendezés szükséges.

A terv további egyeztetésében részt kívánok venni.

Kecskemét, 2017. július 31.

**Labancz Attila**  
járási hivatalvezető nevében és megbízásából

**Varga Akos**  
osztályvezető



Erről értesül:  
Címzett (térv.)  
Iráttár





## KISKUNSAGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19.

levélcím: 6001 Kecskemét, Pf: 186.

tel.: 76/482-611, fax: 76/481-074, e-mail: mailknp@knp.hu



**Basky András**  
polgármester

**Lajosmizse Város Önkormányzata**

**LAJOSMIZSE**

**Városház tér 1.**  
**6 0 5 0**

Tárgy:

Adatszolgáltatás településképi  
arculati kézikönyv és  
településképi rendelet  
elkészítésével kapcsolatban

Iktatószámunk:

1952-2/2017

Hivatkozás:

LMKOH/5015/2/2017

Ügyintéző nálunk:

Bakró-Nagy Zsolt *Pols*

Ügyintézőjük:

Kovács Gábor települési főépítész  
Térinformatikai állomány, VM  
értesítő, telepítésre nem javasolt  
növények listája

Melléklet:

### Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Lajosmizse Város településképi arculati kézikönyve (továbbiakban TAK) és helyi településképi rendelete (továbbiakban HTR) elkészítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatóra és adatszolgáltatásra vonatkozó megkeresésüket. Az eljárásban a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban törvény) értelmében 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: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 4. pontja, valamint 43/A. § és 28. § alapján kívánunk részt venni.

Lajosmizse Város közigazgatási területén található, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területekkel és településképi jelentőségű kategóriákkal (*országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek, Natura 2000 területek, országos ökológiai hálózat övezetei, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetei*) kapcsolatos adatszolgáltatásunkat levelünk digitális melléklete tartalmazza.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 23. § alapján a törvény erejénél fogva védett, láppal vagy szikes tóval érintett, Lajosmizse közigazgatási területére is vonatkozó ingatlanok helyrajzi számos listáját részletező Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. számát mellékelten csatoljuk.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 13., 17-19. §-ai szabályozzák az országos ökológiai hálózatra és annak a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetekre vonatkozó előírásokat. Kérjük az OTrT szabályozását és a Megyei TrT említett övezetekre vonatkozó ajánlásait a TAK készítése során figyelembe venni.

Jelezzük, hogy az OTrT 14/A. §-a tartalmazza a „*tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*” övezetére vonatkozó szakmai előírásokat, amelyek figyelembevétele szükséges a TAK és a HTR készítése során.

A Tvt. 6. § (3) - (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Tájékoztatjuk, hogy nyilvántartásunk szerint Lajosmizse közigazgatási területére még nem készült egyedi tájérték felmérés, viszont a településképi arculati



kézikönyv elkészítéséhez is hasznos módszertani segítséget adhatnak az alábbi információk. A Tvt. 6. § (3) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Az egyedi tájértékek felmérése az MSZ 20381:2009 Természetvédelem. Egyedi tájértékek kataszterezése c. nemzeti szabvány, valamint a természetvédelem hivatalos honlapján ([http://www.termeszetvedelem.hu/egyedi\\_tajertek](http://www.termeszetvedelem.hu/egyedi_tajertek)) lévő adatbeviteli tábla alapján történik. A nemzeti szabvány értelmében megkülönböztetünk kultúrtörténeti, természeti és tájképi egyedi tájértékeket. Az egyedi tájértékek legjellemzőbb fajtáit a nemzeti szabvány tartalmazza.

Kérjük, hogy a HTR készítése során a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett *természeti terület*ként kezeljék. Ezekben a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytársulások) és élőhelyek megóvására. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a *mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek*. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

Felhívjuk a figyelmet a területek *biológiai aktivitásértékének* számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak figyelembe vételére. Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítését javasoljuk. Csatolva megküldjük Önöknek az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet, illetve a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet alapján a *természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre nem javasolt fajok listáját*.

A TAK-nak legalább a Korm. rendelet 12. mellékletében meghatározott fejezeteket tartalmaznia kell. A TAK-ot szerkeszthető – egyeztetésre és nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban kell készíteni, papír formátumú dokumentálásra is alkalmas módon.

A Korm. rendelet 22. § (2) bekezdése szerint a *településképi rendelet* állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését, a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket.

A HTR előkészítése kapcsán jelezzük, hogy a Tvt. tartalmazza a *természeti értékek és természeti területek általános védelmével, tájvédelemmel, tájképi adottságok és egyedi tájértékek védelmével* kapcsolatos előírásokat.

Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetéhez tartozó területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek

tekinthetők. Fontosnak tartjuk a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó településkarakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.

A levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint:

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett *külterületi egységet* a TAK-ban és HTR-ben „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

A levelünk mellékletében megadott lehatárolás szerint

- az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- a Natura 2000 területek,
- az országos ökológiai hálózat övezetei és
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

által érintett *belterületi területet* a TAK-ban és HTR-ben „védett” vagy „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni.

A településképi szempontból meghatározó területbe sorolt egységekre településképi követelmények megfogalmazását javasoljuk:

Kötelező területi építészeti követelményként:

- a beépítés telepítési módjára
- a beépítés szintszámra
- az épületek legmagasabb pontjára
- kerítés kialakítására
- kerti építmények, műtárgyak létesítésére vonatkozóan.

Megengedő vagy tiltó egyedi építészeti követelményként:

- építmény anyagára
- az épület tömegformálására
- az épület homlokzati kialakításra
- zöldfelületek kialakítására vonatkozóan.

Felhívom továbbá a figyelmüket, hogy a törvény 11/B § értelmében a törvény 1. sz. mellékletében szereplő területeken, köztük a fent említett védett természeti területeken, a Natura 2000 területeken, az ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám – jogszabályban meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

A Korm. rendelet 37. § (4) bb) pontban előírtaknak megfelelően a véleményezési eljárás további szakaszában Igazgatóságunk részt kíván venni.

A jelen adatszolgáltatás egyes elemeinek településképi arculati kézikönyvbe történő beépítésekor kérjük szíveskedjenek Igazgatóságunkat forrásként megjelölni.

A településképi arculati kézikönyvvel kapcsolatos természet- és tájvédelmi szakmai véleményünket a Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésének b) és c) pontja szerint részünkre megküldött, tervező által kidolgozott kézikönyv és rendelet alapján adjuk



meg. A dokumentumok egyeztetése a Korm. rendelet 43/A. § (9) bekezdése értelmében a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületen történik (<http://tak.lechnerkozpont.hu/>).

A Korm. rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében az elfogadott településképi arculati kézikönyvet és rendeletet szíveskedjenek igazgatóságunk részére *megküldés helyett szerkeszthető digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé tenni a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális felületen.* A feltöltésre kerülő szöveges dokumentumokat pdf vagy odt formátumban, a térképi munkarészeket pdf formátumban kell biztosítani.

Kecskemét, 2017. augusztus<sup>28.</sup> ”

Üdvözlettel:

  
Ugró Sándor  
igazgató



Értesül:

címzett (postai úton melléletek nélkül, valamint a <http://tak.lechnerkozpont.hu/oldalon>) irattár

A Kulturális örökség védelméért felelős miniszter elektronikusan küldte meg adatszolgáltatását 2017. augusztus 15-én.

*A hatóságok fenti adatszolgáltatásai, szempontjai az anyag kidolgozása kapcsán **beépítésre kerültek.***

---

Sárközi István építész véleménye email, 2017. október 25:

Csak az érdemi értékeket hordozó épületeket, épületrészeket kell védelemben részesíteni.

**Elfogadott vélemény:** *A korábbi tervezet szerinti védelem átalakításra került, és elsősorban a Települési Értéktáron keresztül kerülhet helyi egyedi védelem alá egy épület, érték.*

8. (3) szerint egy társasház egyik lakásának egy ablaka, vagy egy lakás összes ablaka nem cserélhető, csak a teljes ház minden ablaka együtt.

**Elfogadott vélemény,** *javításra került.*

9. § (1) a) A járda és út közötti zöld: sok a 16 m széles telek. Ha van egy dupla garázs az utcára, egy nagykapu a kertre, meg egy kiskapu, akkor az már több, mint 50 % burkolt terület..... és ez általános igény.... sok esetben ez nem tud megenni pl. kertvárosinál a min. zöld 50 %

**El nem fogadott vélemény:** *a jelenlegi szabályozás is maximum 8 m széles útcsatlakozást tesz lehetővé (HÉSZ 37. § (1) bekezdés). Kertvárosias övezetben 16 m a minimális telekszélesség, aminek az új előírás szerinti 50 %-a éppen a korábbi előírás szerinti 8 m (ha a burkolat és a járda közötti teljes sávot egységes kialakításúnak tekintjük).*

10. § e) nem lehet elhelyezni gépészeti berendezéseket, hogy az közterületről ne látszódjon.

**El nem fogadott vélemény:** *kívánatos, hogy az utcaképből ne jelenjenek meg a zavaró berendezések. Szükség szerint az építészeti takarásról kell gondoskodni, vagy alárendelt homlokzatra kell helyezni a berendezést.*

Kasnyikné Földházi Tünde, email, 2017. október 25.

„Köszönöm a lehetőséget a küldött igényes és jól megszerkesztett munkaanyag áttanulmányozására. A bevezetőben olvasható gondolatoknak teljes mértékben megfelel az elkészült munkaanyag, nagyon szép és odaillő képekkel illusztrálva.

Az egyes megjegyzésekkel, ajánlásokkal egyetérték. A "Zöld Város projektnél" önkormányzati szinten ezt komolyan be kell tartani, és az érintett lakosság részére elvárásként kell megfogalmazni. Rendeletben látom benne van: 9. -10. §.

Most készült el a Megyei Klímastratégia terv, mely szintén véleményezési szakaszban van. A hazai klíma a forgatókönyv szerint száraz és meleg irányba halad. Elsősorban a felszín alatti vizektől függő ökoszisztémák számára jelent komoly veszélyt az egyre melegebbé és nyáron szárazabbá váló éghajlat. A vízvisszatartást célzó vízgazdálkodási gyakorlatot az építészeti kivitelezésekben is összhangba kell hozni. A fenntartható jövőkép és városüzemeltetés kívánalmaira is van jó utalás.



Az energiagazdálkodás, ipar területén klímastratégiai intézkedésként a Megújulóenergia-felhasználásra is kiterjedő épületenergetikai korszerűsítések ösztönzése a cél a közintézményi, lakossági és szolgáltató szektorban. A megyei Üvegházhatásúgáz-kibocsátások mérséklésének egyik leghatékonyabb módja az épületek üzemeltetéséhez szükséges energiaigény csökkentése, amely mind a villamos energia, mind a földgáz, mind az egyéb energiahordozók felhasználásának mérséklését eredményezi. Az intézkedés a következő elemeket foglalhatja magában: határoló szerkezetek hőszigetelése; épületenergetikai rendszerek, berendezések korszerűsítése; megújulóenergia-felhasználásra irányuló technológiák telepítése, ezek között különösen passzív és aktív szolár technológiák, hőszivattyú-rendszerek alkalmazása; zöldhomlokzat-zöldtető létesítése stb. Célszerű az egyes elemeket komplex felújítás keretében telepíteni, illetve megvalósítani. Az illusztrációknál több helyen megjelenhetne a helyes megoldások építészeti kivitelezése javaslatkén.

További jó munkát az anyag teljes elkészítéséhez!”

2017. október 26-i lakossági fórum jegyzőkönyve:

## J e g y z ő k ö n y v

**Készült:** 2017. október 26-án 17.06 órakor, Lajosmizse Művelődési Ház Dísztermében megtartott lakossági fórumáról.

**Jelen vannak:** lásd jelenléti ív

**Jegyzőkönyvvezető:** Almási Anita Ildikó titkársági ügyintéző

**Kovács Gábor főépítész:** Tisztelettel köszöntök mindenkit, aki a lakossági fórumon megjelent. Lajosmizse Város Település Arculati Kézikönyvének ismertetésével kezdek, ezt követően pedig a Településkép-védelmi rendelet tervezete következik.

Mindkét témában kérdezzenek nyugodtan menet közben is!

(Kovács Gábor ismerteti az Arculati Kézikönyvének és a Településkép-védelmi rendelet tervezetét.)

Várom a kérdéseket, hozzászólásokat a témával kapcsolatosan.

**Silek László:** *(A zsinagóga, mint egykori épület, utalásként szerepel a TAK-ban, helymegjelölés és fotó nélkül.)* A Zsinagóga Halmi-ház udvarában volt. A mai műanyag bolt üzletével volt majdnem egybeépítve.

**Basky András:** A Járvás virágüzlet mögött állt régen. A II. világháborúban bombatalálat érte. E miatt megsérült az épület és lebontották.

Tiszteletes Úrral való beszélgetés során kiderült, hogy a református templom felszentelése 1902-ben történt, melyet írásos dokumentummal tudja alátámasztani. Téves információ az 1903-as év. A Református templom 1902. szeptember 28-án történt a felszentelése.

**Dudás Klára:** Pusztabíró háza hol található, illetve meg van-e még az épület?

**Basky András:** Pusztabíró háza talán már nincs is meg. Magántulajdonban van az épület és nagyon romos állapotban volt. Legutóbb amikor arra jártam az épület tégláit összepakolva láttam. Elbontották az épületet. Az épület pincéje még meg volt.

**Kovács Gábor:** A református templom építési idejét átjavítjuk, a zsinagógára vonatkozó információt köszönöm. Ezeket anno törvényből fakadóan csak tömbbelsőben lehetett építeni.

A Pusztabíró háza a Pető dűlő és a Csikó dűlő között található. Amiről a Polgármester Úr beszél, az a Besenyi major közelében lévő, egykori Mizsei csárda, ezt én is már csak romos állapotában láttam évekkkel ezelőtt. Ettől függetlenül a Pusztabíró háza is igen rossz állapotban van.

**Silek László:** Kláber Kúriánál komoly pincészet is volt. Ipartörténeti jelentősége volt.

A Klábertelepi vasútállomás elbontásra került az elmúlt években. A MÁV sok jó állapotú épületeket bontott le indokolatlanul az országon belül. A helyi önkormányzatnak van-e beleszólása ezeknek az épületeknek a megóvására?

**Kovács Gábor:**

Erre szolgál eztán a településképi rendelet, benne az épületek helyi, egyedi védelme. Ezzel akadályozható meg az épületek állagromlása, megsemmisülése. Az építészkamara külön fel is hívta a figyelmet arra, hogy a települések foglalkozzanak a monarchia korabeli MÁV épületekkel és a Klébersberg iskolákkal. Mi is így látjuk jónak.

**Silek László:** Mizsei Kúria pince maradványa pontosan merre van? Megmentése, utolsó napokat éli.

**dr. Balogh László:** Az új tulajdonos az épületet nem újíttja fel. Várhatóan a magtárat alakítja át lakóépületté.

**Kovács Gábor:**

A Mizsei kúria: az épület végnapjait éli. Kérdés, hogy a rendeletben találunk-e hatékony eszközt ennek a megállítására, visszafordítására?!

**Sápi Zsomborné:** A központi iskola pályázat útján kicserélésre kerültek az ablakok. Elveszítette a régi jellegét az épület.

**Kovács Gábor:**

A felújítás során ennek a szempontnak nagyobb súllyal kellett volna megjelennie. Ezért van szükség arculati kézikönyvre és a felújításoknál főépítési közreműködésre, az építészeti szempontok érvényesítésére az épületenergetikán túl.

**Sápi Zsomborné:**

Vadászház főbejárata megváltozott, ma az udvar felőli részen található a bejárat.

**Kovács Gábor:**

A Klébersberg iskolák összképéhez hozzátartozik az oldalsó bejárat is, érdemes törekedni ezeknek az eredeti megoldásoknak a megtartására, visszaállítására, de az épület hordoz maradandó értéket az oldalsó bejáratnak a megszűnésével is, törekedni kell ezeknek az értékeknek a megtartására. Egy átalakításnál sem lehetetlen a nyílászárók megváltoztatása, de az összképnek igazodnia kell az épület eredeti formájához. Ezért kell bejelentés vagy tudomásul vétel az építési beavatkozásokhoz a helyi védett épületeknél.

**Tóth Andrea:** Modern házakat, Móra Ferenc utcai ún. Vízgép lakásokat is szerepeltetni kellene a kézikönyvben.

**Kovács Gábor:** Igen, ezek az épületek illeszkednek a 60-as, 70-es évek Kádár-kocka világába, valamivel nagyobb, többlakásos méretben. Teszünk képet róluk a TAK-ba.

**Silek László:** Két kategória került felállításra a kézikönyvben: helyi egyedi védettség alatt álló épületek és a részleteiben megtartandónak javasolt épületek. Az Ipartestület épületét is besorolásra került az utóbbi kategóriába. Itt mire gondoltok konkrétan? Csak a homlokzati részt érintheti, hiszen az az értékes!?

**Kovács Gábor:** a tervezetben a jelenlegi hatályos rendeleti szöveg van most átemelve. A végleges szövegben az egyes egyedi védelem alá vont épületeknél a védelem oka és célja is meghatározásra kerül. A Ipartestületi székháznál döntően az utcai homlokzat a védendő, de ez a védelem nem zárja ki az átalakítás lehetőségét, de az átalakításra csak értékmegőrző módon kerülhet sor. Ennek eszköze a településképi vélemény, vagy bejelentés amit meg kell tenni/kérni a beavatkozás előtt.

**Silek László:** 8. fejezet 20-21. § Településképi védelmi bírság mértéket 50-1.000.000 Ft. Aki olyan átalakítást végez az épületen, ami nem a városképbe illik, vagy romos állapotban van az épület, többször felszólítás ellenére sem tett eleget a kötelezettségnek. Az 1.000.000 Ft nagyon drasztikus érték. Sok romos épület található Lajosmizsén, rendbetétele időszerű. Rengeteg elhagyott ház található a településen, a tulajdonosok kiléte kérdéses.

**Sápi Zsomborné:** Dózsa Görgy úton a Penny Market részén romos épületek találhatóak. Nádkerítéssel el kellene fedni, takarni. Tarnai utcán szintén található romos épület.

**Kovács Gábor:** A bírság azért tartalmaz –tól –ig mértéket, hogy lehessen mérlegelni. Természetesen nem a bírságolás a cél, az csak eszköz a rendezett, esztétikusabb településképp eléréséhez. A házak használatának kérdését ez teljességgel nem oldja meg, de egy eszköz hozzá.

**Silek László:** Az út és az épületek közötti terült rendben tartása is fontos. Esőelvezető árok, útpadka, járda rendben tartása, fenntartása.

**Kovács Gábor:** A fenntartás, rendben tartás nem elsősorban ennek a rendeletnek az asztala, de a kialakítás mindenképpen. A szabályozás tárgya lenne a közterületen a zöldfelület aránya, a burkolások és a vízelvezetések kialakításának módja, mértéke.

**Silek László:**

Szemetelés a buszmegállóban. Közelebb kell tenni a kukát a buszmegállóhoz.

**Kovács Gábor:** A szemetelést nem fogja megoldani a településképi rendelet. Viszont az a célunk, hogy a Zöldváros projekt kapcsán színvonalasan alakítsuk ki az érintett közterületeket, ide értve a megfelelő küllemű és számú szeméttároló elhelyezését is; majd a Zöldváros során kimunkált megoldásokat a rendeletbe beemelve kiterjesszük a központ és a Dózsa Gy. út többi frekventált részére ezeket a megoldásokat.

Szeretne-e még valaki hozzászólni az elhangzottakkal kapcsolatosan? Amennyiben nem mindenkinek köszönöm a részvételét. A lakossági fórumot 18.41 órakor bezárom.

K.mf.

Kovács Gábor sk.  
főépítész

dr. Balogh László sk.  
jegyző

## Jelenléti ív

a 2017. október 26-án (csütörtökön) 17.00 órakor

tartott lakossági fórumon megjelentekről

### Képviselő-testület:

1. Basky András polgármester

Basky

2. dr. Adonyi Lajos alpolgármester

3. Sági Tibor alpolgármester

4. Belusz László képviselő

5. Sebők Márta képviselő

6. Keresztes Ferenc képviselő

7. Józsné dr. Kiss Irén képviselő

8. Borbély Ella képviselő

9. Fekete Zsolt képviselő

10. Orbán Antal képviselő

11. Péli Szilveszter képviselő

12. Sági Zsomborné képviselő

Sági Zsomborné

### Tanácskozási joggal meghívottak:

1. dr. Balogh László jegyző

Balogh

2. Muhariné Mayer Piroska aljegyző

### Egyéb meghívottak:

Kovács Gábor

STROBL ALAJOS

DR. TÓTH ANDREA

HODVÁTH SÁNDOR

Kovács

Strobl

Dr. Tóth

Hodvath

BALINT FŐZSÉF  
SILEK HÁRSÓ  
DUDAS KLÁRA  
Almási Anita

Don D  
Steen  
Edw W  
Wanda

**Elfogadott vélemények:** Az elhangzott információk, észrevételek átvezetésre kerültek.

Prof. Dr. Kürti László  
Institute of Applied Social Sciences  
University of Miskolc

*előzetes véleménye 2017. október 27, email*

Tisztelt Főépítész Úr, Kedves Kovács Gábor!

Nagyon köszönöm, hogy a Települési Arculati Kézikönyv (TAK) előzetes változatát részemre elküldte. Volt időm átolvasni és látom nem kis munkát végzett, ehhez így is gratulálok. Látszik az, hogy igen szerteágazó anyagot kellett átnéznie, ahhoz, hogy össze tudja állítani. Mivel az önkormányzat rendelet fog alkotni a város település-képéről, nagyon fontosnak tartom a megfontoltan és kellő figyelemmel elkészített Kézikönyvet. Ezért bátorkodom az alábbiakat közölni Önnel. Úgy is, mint lokálpatrióta helytörténész, úgy is, mint a társadalomtudományokkal foglalkozó szakember kevésnek tartom az előzetes egyeztetést, a megadott időkorlátot. Elfoglaltságom miatt egyszerűen nem tudok érdemben foglalkozni egy ilyen nagyszabású, negyven-oldalas anyaggal, pláne hivatalos felkérés, megbízás hiányában. Az olvasottak alapján viszont már most ki tudom jelenteni: a szerkezetében igen-igen diffúz, adatokban, történeti-társadalmi és tájtörténeti információkban gazdag „munkanyag” így, ebben a formában csak kezdeti lépésnek tekinthető, ám semmiképpen sem elegendő a továbblépéshez. Sokkal alaposabb, mindenre kiterjedő és prioritásokat megfogalmazó koncepció elkészítése viszont lehetetlen az előírányzott intervallumban. Nem tudom, hogy a felkért egyének(?) és/vagy a civil szervezetek javaslatai (?), esetleg az október 26-i közmeghallgatás, eddig milyen valós eredményeket produkált, ám egy ilyen nagyformátumú projekt kivitelezésén csak egy speciális munkacsoport felállításával – konkrét javaslatokkal és önkormányzati vállalás háttéranyagával együtt - tartom kivitelezhetőnek. Az, hogy ad hoc megjegyzéseket fűzzek a hibákhoz, esetleg kulcsszavas kirívó hiányosságokat soroljak fel, nem képviselné szakmaiságomat, sőt egyenesen méltatlan lenne eddigi tudományos munkásságomhoz. Természetesen, ahogyan azt Önnek megígértem telefonbeszélgetésünkönkor, hozzájárulok ahhoz, hogy az eddig megjelent publikációimból – a megfelelő citálással – korrektül és módszeresen hasznosítson. Egy dolgot azonban jó, ha tud: mivel a tudomány következtetéseit folyamatosan ellenőrizni, állításait revideálni kell, az általam korábban leírt egyes információk (pl. bizonyos adatok, dátumok, stb.) az újabb kutatási eredményeim fényében inkább javításra vagy árnyalt finomításra, mint megerősítésre szorulnak.

Tisztelettel,  
Dr. Kürti László  
(egyetemi tanár)

*Az észrevétel szerinti javaslatok valóban egy tudományos igényű Arculati Kézikönyv létrejöttét tennék lehetővé, azonban a rendelkezésre álló időkeret és források miatt a kormányrendelet előírásainak való megfelelést tartottuk szem előtt és a már meglévő alátámasztó anyagokra támaszkodtunk (pl. 2004 évi Örökségvédelmi hatástanulmány).*



## Előterjesztés 4. melléklete

Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal  
Lajosmizse Város Polgármestere  
6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Melis József András  
Melis Eszter  
Melis András József  
6050 Lajosmizse, Mizse tanya 149.

Tárgy: észrevételek, a Településképi rendelethez kapcsolódóan

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Főépítész Úr!

Mindenekelőtt szeretnénk megköszönni, a Települési Arculati Kézikönyv elkészítését! Sok munkával készült, s mind a település, mind a lakók számára hasznos dokumentum!

A törvényi kötelezettség egyértelmű. A cél nemes, és figyelemre méltó! Ezért tisztelettel kérjük a jogszabályalkotásban résztvevőket, hogy törekedjenek a valós cél minden érintett érdekeit megfelelően képviselő, gyakorlatorientált megvalósítására, és annak jogszabályi szintű meghatározására!

Az alábbiakban pedig szeretnénk néhány információra felhívni a jogszabályalkotó figyelmét, ami hasznos lehet a rendelet véglegesítésének folyamata, illetve a gyakorlatba való átültetése során!

A magánvagyon kezelésének probléma köre kiemelten érzékeny témakör, ezért fokozott körültekintésre szeretnénk felhívni a figyelmet! A jogszabályalkotó elég határozott mértékben, és formában kíván jogszabályi szinten a magánvagyonokra vonatkozóan beavatkozni az állampolgárok mindennapi életébe, ami talán nem arányos, vagy esetleg indokolatlan. Ezért kérjük az alábbiak figyelembe vételével újra fontolóra venni a tervezet néhány pontját!

- Jogszabályalkotói oldalról önkényesen kijelölésre kerültek olyan épületek, ingatlanok, amelyekhez kapcsolódóan a tulajdonosnak még véleményformálási lehetőséget sem biztosít. A tervezetből nem derül ki, hogy az érintetteknek milyen szerepük lehet ezen adat befolyásolásában.

-A tervezet egyáltalán nincs tekintettel a magánvagyon gazdasági jellegére, és adottságaira. Sokszor szubjektív megállapításokkal tovább nehezítve a pontos értelmezést. Pl.: „*igénytelen megjelenésű*”

- A jogszabály alkotó önkényes kijelölésin túl a tulajdonosokra vonatkozóan csak kötelezettséget fogalmaz meg, semmilyen formában nem biztosít jogokat, ezzel növelve a kezdeményezés iránti ellenállást, és egyáltalán nem támogatva a tulajdonosi oldalról történő együttműködést.

- A jogszabálytervezetben magánvagyont érintően kerül meghatározásra számos, súlyos kötelezettség, szankciók kilátásba helyezésével, ami a jogszabály alkotótól talán túlzó, figyelmen kívül hagyva, hogy bár közösségi arculatot is befolyásoló képről van szó, de magánszemélyek magán vagyonáról, és azt adott esetben indokolatlan mértékben teszi. Pl.: „*kötelezést lehet kibocsátani*”; „*helyre kell állítani*”; „*meg kell őrizni*” stb.

-A 'védelem' ebben a formában az ingatlanra vonatkozóan plusz teherként jelenik meg, ami az ingatlan értékét nem emeli, hanem éppen csökkenti, mert többlet kötelezettségek formájában nyilvánul meg, s egyetlen tulajdonosnak sem kívánatos, és ezzel éppen az ellenkező hatást éri el a jogszabály alkotó.

- Kivételesen bántó módon kettős mércével mérve adott kötelezettség alól a jogszabály alkotó a saját kezelésében lévő épületek vonatkozásban kivonja magát a felelősség alól. Miközben ugyanazt elvárja, és szankciók kitűzése mellett kötelezi a városlakókra. Nem életszerű az indoklás, mely szerint egy hivatalba való eljutást magasabb rendűnek minősítenek például az élelmiszerhez vagy a gyógyszerhez való hozzájutáshoz viszonyítva. Így egy boltra, vagy gyógyszertárra nézve kötelező, és bírságható a paraméter, a saját hivatal vonatkozásában viszont nem.

- A tervezetben, és a kísérő dokumentumokban megállapításra kerülnek különböző építészeti információk. Ezek az információk sokszor csak részlegesek, így nem adnak kézzelfogható konkrét segítséget a tulajdonosoknak a helyzet valós megítélésére. Pl: A 7 §, ami tulajdonképpen konkrétum



nélkül nevesíti a település egész területét. Vagy: „*jelenlegi formájában értékelhetetlen*” „*Jelenlegi formájában kevés értéket hordoz, történeti kutatással a homlokzat helyreállítható.*”; „*Az átalakítások miatt kevés maradandó értéket hordoz*”; „*Lényegében megsemmisült*”

- Az utak vízelvezető rendszerének fenntartása valóban fontos összlakossági érdek. Azonban a jogszabály alkotó nem veszi figyelembe a megváltozott, átalakuló és jelentősen növekvő gazdasági, emberi, és forgalmi adatokat.

A szikkasztó rendszerű meglévő vízelvezető árkokra vonatkozóan meghatározásra kerülnek a tulajdonosi kötelezettségek, ugyanakkor a történelmi városrésznek nevezhető városközpontban jellemzően ezeknek nyoma sincsen. Központi park, parkoló, fő utca vonala.

#### Javasoljuk,

\* mindenképpen fontosnak tartjuk, hogy a célt szem előtt tartva kerüljenek az eszközök meghatározásra. A szankciók, a büntetés, a bírság csak az ellenállást táplálja, nem mozdítja elő az együttműködést, amivel tovább nehezíti az egyébként nemes, és mindenképpen pozitív célok elérését!

\* hogy a tulajdonos hozzájárulása nélkül ne lehessen ilyen mértékű –mérték pontos felmérése, meghatározása, arról tájékoztatás adása mellett- terhet, és kötelezettséget rákényszeríteni.

\* a kettős mérce mellőzését.

\* hogy bár az építészeti adottságok régi időkre nyúlnak vissza, tegyen különbséget a jogszabály alkotó a jogszabály elfogadás előtt és az az után tulajdonossá váltak között. Aki már ezzel a kötelezettséggel szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, az már tudatosan felkészülhet a feladatokra, előtte ennek viszont még a lehetősége sem volt meg, és már nem is realizálható az értékcsökkentő hatása miatt.

\* amennyiben egy épület, vagy ingatlan vonatkozásában nincs anyagi lehetősége a tulajdonosnak a jogszabály alkotó szempontjai szerinti helyreállításra, akkor a bírságokra sem lesz, és a helyreállítás akkor sem fog megvalósulni, csak stabilizál egy leromlott állapotot. Ezért valóban motiváló, anyagilag is lekövethető, kézzelfoghatóan ösztönző rendszer kidolgozását javasoljuk. Pl.:

> egy olyan alap, vagy alapítvány létrehozását, amely ezen cél érdekében tudja a forrásokat kezelni. Úgy mint, egyéb költség megtakarításokat lehessen ezen alapba átcsoportosítani. Pl.: a főépítész munkájával megtakarított összeg, amit a TAK-ért nem kellett kifizetni, vagy mivel mi tartjuk rendbe a gazdaságunknál lévő önkormányzati utakat, ezzel jelentős összeget spórolunk meg az hivatalnak.

> a helyi adókat lehessen ilyen költségekre elszámolni, vagy bizonyos költség nemeket az adóból jóváírni.

> a több ingatlant érintő beruházások vonatkozásában az önkormányzat/ jogszabály alkotó az érintettek összefogásával töltsön be szervező, és vásárlói alkupozíciót befolyásoló szerepet.

> határidők, magvalósítási formák méltányos kezelésével segítse a kivitelezések megvalósítását.

> vegye ki a jogszabály alkotó is az anyagi részét a feladatokból, különböző támogatásokon, pályázatokon keresztül.

> segítse szakmailag a tulajdonosokat, és a szükséges adatokat, nyilvántartásokat, információkat biztosítsa számukra, betöltve ezzel egy lakossági tudatosság felépülését.

> a saját keretei között biztosítson engedményeket a többlet feladatot vállalóknak. Pl.: beépítettségi százalék kezelése stb.

\* a magas, tömör kerítés a belterületeken lehet hagyományos jellegű, a város kintebbi részein viszont határozottan vagyon védelmi szerepű. Mivel ezen a téren felelősséget nem kíván a jogszabály alkotó átvállalni, ezért kívánatos lenne az erre vonatkozókat újragondolni, és a paramétereket életszerűen meghatározni.

\* a vízelvezetési lehetőségek felmérését, és azok újragondolását főleg a Dózsa György út vonatkozásában. Olyan mértékben nőtt meg a nevezett szakasz forgalma, és gépjármű terhelése, és ezzel egyidejűleg a hosszabb-rövidebb időszakokra történő parkolási igény, ami szükségessé teheti a területrendezési formák újra gondolását. S ezt akkor érdemes lenne megfelelő szakmaisággal, és megjelenési igényességgel, egységes arculat kialakítása mellett megtenni.

Lajosmizse, 2017. 11. 24.



Melis Ester

**Elfogadott vélemény:** A helyi védelemre vonatkozó észrevételt elfogadásra került. A tervezetben védelemre javasolt magán tulajdonú épületek, értékek védelem alá helyezése jellemzően két lépcsős lesz: a Települési Értéktárba felvétel az erkölcsi megbecsülésre és a meglévő értékekre való figyelemfelhívásra alkalmas eszköz. A Kormányhivatal előzetes véleményével is összhangban a Települési Értéktárba való felvétel Bizottsági döntés eredménye. A Települési Értéktárban szereplő településképi értékek Településképi rendeletbe való átvezetése tulajdonosi hozzájárulás, illetve kérelem esetén lehetséges. Ennek ösztönzésére, elősegítésére a 2018 évi költségvetésben kívánatos a felújításokhoz, karbantartáshoz forrást biztosítani, ahol a forráshoz jutás feltételeit és az ehhez kapcsolódó elvárásokat is ki kell dolgozni.

**El nem fogadott vélemény:** A tömör kerítések történeti területen kívüli létesítésének legfeljebb 1,5 m magassági korlátozása a rendeletben maradt. E feletti magasságnak az észrevétel szerinti vagyónvédelmi szempontokat áttört megoldással kell biztosítani. A 1,5 m-t meghaladó tömör kerítések megjelenése laza beépítésű területeken nagymértékben rombolná a településképet, a vagyónvédelem áttört és a településképhez jobban illeszkedő megoldással is biztosítható – szükség szerint a belső oldalon sövényvel vizuális takarást létrehozva.

---

-----  
Feladó:Lajosmizsei Római Katolikus Egyházközség <plebania@lrmkat.hu>  
Dátum:Friday, November 17, 2017 10:52:42  
Címzett: lajosmizse@lajosmizse.hu  
Tárgy: véleményezés  
-----

Tisztelettel jelzem, mivel a tervezetből nem derül ki, hogy a temetőkápolnaként jelzett épület nem temetőkápolna, hanem a **Mihálovics család saját tulajdonú kriptája**. Ahhoz tulajdonjogilag sem az egyházközségnek, sem a városnak, sem a temetőnek nincs köze. Legutóbbi tudásom szerint a család evangélikus ága tulajdonolja, és egy evangélikus lelkesítő kezeli, aki a család sarja és jelenleg Kecskeméten lakik. Tisztelettel Süveges István kanonok-plébános

-----  
**Elfogadott vélemény:** az észrevételt az anyagokon átvezettük.



**Iktatószám:** CE/23442-5/2017.

**Tárgy:** Lajosmizse Város Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének kidolgozásához vélemény

**Ügyintéző:** Nagy Zsuzsanna

**Tel.:** 62/568-314

**Hivatkozási szám:** LMKOH/5015/13/2017.

Lajosmizse Város Önkormányzata  
Basky András polgármester

Lajosmizse  
Városház tér 1.  
6050

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint **Lajosmizse Város Településképi Arculati Kézikönyvének és Településképi rendeletének** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv a véleményezési dokumentációt megvizsgálta.

A rendelet tervezet 12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése 13. § (1) bekezdésben foglaltakra az alábbi véleményt adja.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (továbbiakban Eht.)

**94. § (1) bekezdése szerint** „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

(2) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

(2a) A hálózatüzemeltető és az elektronikus hírközlési szolgáltató együttműködnek a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében, ennek keretében a hálózatüzemeltető köteles túrni a fizikai infrastruktúrájának felhasználását vagy köteles közreműködni a fizikai infrastruktúrájának alkalmassá tételében. Az elektronikus hírközlési építmény kiépítésének és karbantartásának költségeit az elektronikus hírközlési szolgáltató viseli.

(4a) Az elektronikus hírközlési építmény elhelyezését a közterület tulajdonosa (használója vagy kezelője) túrni köteles, a tulajdonosi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Ha az építési munka megkezdéséhez közterület-használati hozzájárulás, kezelői vagy üzemeltetői hozzájárulás (a továbbiakban együtt e bekezdésben: hozzájárulás) szükséges, azt az elektronikus hírközlési szolgáltató kérelmének benyújtásától számított - ha jogszabály vagy szabályzat rövidebb határidőt nem állapít meg - 30 napon belül ki kell adni. A hozzájárulás formája egyoldalú nyilatkozat vagy megállapodás is lehet. Ha a hozzájárulás megadására feljogosított személy vagy szerv a hozzájárulás

megadásáról neki felróhatóan vagy az érdekkörében felmerült egyéb okból határidőn belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást a kérelemben foglaltaknak megfelelően megadottnak kell tekinteni.

**95. § (1) bekezdése szerint:** „Ha a nyilvánosan elérhető elektronikus hírközlési szolgáltatás biztosítása érdekében az elektronikus hírközlési építmény elhelyezésére közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy a 94. § (2a) bekezdése szerinti fizikai infrastruktúra felhasználásával nincs lehetőség, az elektronikus hírközlési szolgáltató állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban, vagy a magántulajdonban álló ingatlan tulajdonosánál kezdeményezheti az elektronikus hírközlési építmény létesítésére irányuló megállapodás megkötését. Amennyiben ezen megállapodás 30 nap alatt nem jön létre, az elektronikus hírközlési építmény e § szerinti eljárásban állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban vagy magántulajdonban álló ingatlanon is elhelyezhető. A 94/A. § (3) bekezdése megfelelően irányadó ez esetben is.

A vezeték nélküli szolgáltatásokat az előfizetők jobbra a település belterületén kívánják igénybe venni. A szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli. Fenti szabályozás lehetetlenné teheti az előfizetők ellátását így a kötelezettség teljesítését is.

**Az Eht 2. § b) pont szerinti alapelve,** hogy a fogyasztók az elektronikus hírközlő hálózatok, elektronikus hírközlési szolgáltatók (a továbbiakban: szolgáltatók), illetve szolgáltatások között szabadon választhassanak, és dönthessenek, hogy mely hálózatot, szolgáltatót, illetve szolgáltatást kívánják igénybe venni.

Fenti véleményt 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 b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Szeged, 2017. november 23.



Tisztelettel:

  
Szabó Tibor  
hatósági irodavezető



## BÁCS-KISKUN MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

6000. Kecskemét, Klapka u. 9-11. I/124.

e-mail: bknek@mail.opticon.hu

Telefon: (76) 505-793

Iktatószám: 27-98/2017.

### TAK VÉLEMÉNYEZÉSE

Településnév:	Lajosmizse	Főépítész:	Kovács Gábor
Megye:	Bács-Kiskun	Készítő:	Kovács Gábor
Teleülési lélekszám:	11292		
TAK oldalszám:	55	Véleményező:	Sárközi István

314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti  
tartalmi követelményeknek való megfelelés

(X vagy 0) Megjegyzés:

1. Bevezető	X
2. A település általános bemutatása	X
3. Örökségünk	X
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	X
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	X
6. Jó példák – épületek, részletek, kerítések, stb.	X
7. Jó példák – sajátos építményfajták	X
8. Beépítési vázlatok	X

#### Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:

A kézikönyv nyelvezete közérthető, a szövegben néhol fordul elő csak szakzsargon és tájszavak- de ez nem befolyásolja a tartalom érthetőségét, függetlenül attól, hogy szakmabeli, vagy laikus olvassa. Sok térképi és településen készült fotó segít értelmezni a szöveget. Nem használ többszörösen összetett, nehezen érthető bonyolult mondatokat, a szöveget jól tagolja, vegyesen helyezkedik el benne a szöveges rész és a képi állomány. Terjedelme megfelelő, de nem eltúlzott, mentes a jogszabályszerűségtől.

A szöveg utolsó átfutása talán szükséges lehet az elvétve előforduló helyesírási hiba vagy mondat közben lévő vessző hiánya miatt.

#### Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:

A város történetét, kialakulását részletesen taglalja, melyet több térképpel és illusztrációval lát el. A tájékozódás szempontjából előnyös, hogy a szomszédos települések egy részét is ábrázolja az áttekinthető térképeken. A szöveges részben említett jelentős tájékozódási pontokat pl.: csárdákat, városháza stb.



ésszerű lenne jelölni a térképeken is, hogy a helyismerettel nem rendelkező olvasó számára is egyértelmű legyen. Helyenként két-két térkép beillesztésével – egyik a mostani – a másikon nem a közigazgatási határokat jelölné, hanem a szöveges részben leírt tájékoztató pontokat – talán még könnyebben értelmezhetővé tenné a területet.

A leírás 3 műemléket említ, melyeket megfelelően bemutat képekkel illusztrálva. Mivel mindhárom műemlék külterületen van, célszerű lenne egy térképen jelölni őket és ebbe a fejezetbe beilleszteni.

A történeti városközpont bemutatása során korabeli fényképeket és képeslapokról származó képeket illesztett be utcarészletekről és művesebb épületekről. Itt egy-egy fénykép mellé a pontos utca házszám, vagy elnevezés mellett meg lehetne jegyezni, hogy mostanság az épület milyen állapotban van, mire használják. Ez vonatkozik az ipari épületekre is.

A város kialakulása során jelentős pont a nagybirtokos családok kúriaépítései, a tanyasi és népiskolák épületei, valamint a külterületi tanyák, tekintettel arra, hogy a település nagy tanyavilággal rendelkezik, erőteljes itt a tanyasi létforma.

Ezeket a jelentősebb kúriákat, majorokat egy-egy fényképpel rövid leirással jellemzi, de itt is kívánczik egy térkép, ahol ezek a kúriák jelölve vannak, és egy-egy rövid leírás, hogy jelenleg az épületek milyen állapotban vannak, magán vagy állami kézben vannak-e, mire használják az épületeket jelenleg, stb. Ez a leírás néhol megvan, de néhol hiányos.

A tanyavilágban lévő iskolákra ugyanez vonatkozik. Érdekes lenne ezeket is térképen jelölni és egy-egy rövid leirással ismertetni valamennyit, hogy mi a mostani sorsuk.

Ebben a fejezetben a természeti- táji és zöldfelületi értékeket nem említi a dokumentum. A városon belüli zöldterületekről sem esik szó.

#### **Terület-lehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:**

Az eltérő karakterű településrészek lehatárolását térképen ábrázolja és szöveges részben is elemzi őket. Lényegében három részre osztja fel a várost, a történelmi városrészre, azon belül van a központi terület, és a kertvárosias, falusias területekre. A központi területet és történelmi városrészt jól bemutatja, gazdagon illusztrálja. A központi részen a Szabadság tér kialakulást szövegesen megtaláljuk, képekkel lehetne kiegészíteni. Valamint a Városháza és környékén lévő társasházakról is lehet említést tenni, képekkel gazdagítani.

A kertvárosi-falusias területeket az elmúlt évtizedben kialakult utcákkal-, új lakórésszel kellene talán kiegészíteni. Érdekes lenne bemutatni, hogy a város fejlődik napjainkban is, és vannak olyan részei, ahol új építésű házak vannak.

Az M5-ös autópálya és elkerülő út mentén kialakuló új ipari területet is érdemes lenne megemlíteni.

A természeti területek ebben a fejezetben kaptak helyet. A természeti területek lehatárolására nem használ külön térképet, a HÉSZ-re hivatkozik, hogy a hozzá tartozó tervlapok tartalmazzák. Ezt esetleg érdemes lenne ide is betenni. A természeti területeket szövegesen körbehatárolja.

#### **Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:**

Az ajánlás általános szakaszában erősebben a hagyományos építési stílust helyezi előtérbe, ami bár fontos a településképp megőrzése érdekében, de figyelembe kell venni fejlődő világunkat, és a sok újdonságot és stílust, amit a mai építetők sokszor megkövetelnek. Ezért itt visszautalnék az előzőekben leírtakra, mely szerint fontos lenne a város új építésű utcáit megemlíteni az olvasmányban, mert előfordulhat, hogy egy a városba betelepülő család nem egy hagyományos, hanem egy modern lakóházat szeretne építeni- mely esetben a megfelelő terület felé lehet ő(ke)t irányítani.

Az önmagában nem lenne kárhoztatható, ha más településekről hoz jó példát a TAK, de hogy nagyon más tájegység építészetével illusztrálja a "házak nem egyformák, csak rokonok, hasonló indítással" megállapítását (35. oldal), az erősen félrevezető. Szükséges lenne (építészeti) közelebbi példával élni.

Az ajánlás a meghatározó karaktereket bemutatja, színes illusztrációkat és egyszerű, jól értelmezhető ábrákat használ, ahol jól elkülönülnek a jó és rossz példák. Eltérő karaktereknél sem használ egyforma ábrákat, a karakterekre jellemző beépítési rajzok jó és rossz példáit zöld és piros színnel is egyértelműsíti. Közterületi jellemzőknél leginkább a zöldterületeket taglalja- azt viszont részletesen. A parkosításra, vízelvezetésre, parkolások lehetséges megoldásaira a központi belterületektől kezdve a külterületeken lévő ipari területekig részletes a leírás és fotókkal is jó példákat mutat be. Ezen felül javasolt lenne az utcabútorokat, játszótereket is bevenni az olvasmányba.

#### **Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

A fotók megfelelően mutatnak be jó és rossz példákat ajtókra, ablakokra, tornácokra, kerítésekre, házzsámblákra, homlokzati világítótestekre, cégérekre, és beépítési vázlatokra egyaránt, melyeket fényképekkel és ábrákkal megfelelően illusztrál.

Amivel még ki lehetne egészíteni az olvasmányt: jó példák reklámfelületekre, napfelfűtő, napkollektor, parabola antenna, légkondicionáló elhelyezésére is, különös tekintettel, hogy ezek az elemek egyre gyakrabban előfordulnak – és a jövőben talán még inkább megtalálhatók illetve kötelezőek lesznek – épületeinken.

#### **Egyéb szakmai vélemény:**

A véleményezési dokumentációról általánosságban elmondható, hogy megfelel a kézikönyv alapvető céljának, azonban néhol apró részeken kiegészítésre szorulhat. Könnyen olvasható és jól értelmezhető, alapos igényességgel kidolgozott anyag, tükrözi készítője felkészültségét, rálátását és nagyfokú helyismeretét.

Kecskemét, 2017. november 29.

Tisztelettel:



Katkics Tamás  
elnök

Bács-Kiskun Megyei Építész Kamara

**Elfogadott vélemény:** A vélemény észrevételei átvezetésre kerültek, az egyeztetési anyag számos helyen kiegészítésre, bővítésre került, térképi melléklet készült az anyaghoz.

**El nem fogadott vélemény:** a természeti területek lehatárolásához a vélemény a HÉSZ térképeinek az áttemelését javasolja. A kettősség és a változások jobb követhetősége miatt célszerűbbnek látjuk a kettős ábrázolás mellőzését.

Az előterjesztés lezárásáig az állami főépítész és a Kiskunsági Nemzeti Park véleménye a 21 napos határidő letelte ellenére nem érkezett meg.