

DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

7/2018. (III. 2.) önkormányzati rendelete

Derecske Város településképeinek védelméről

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében 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. §-ában biztosított vélcmenyezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1.§

A Város sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképe-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2.§

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§

A településképe szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez

illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégerek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

4.§

- (1) E rendelet területi hatálya Derecske Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, táji védelemmel érintett területeket a szabályozási terven kell beazonosítani.
- (4) A 9.§ szabályozása szerinti területi lehatárolásokat a településszerkezeti terven kell beazonosítani.

5. Értelmező rendelkezések

5.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő, illetve tervező által készített esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata.
2. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
3. *Részben áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 és 90 % között korlátozott.
4. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
5. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
6. *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartományja a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
7. *Rikító szín*: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
8. *Majorszerű csoportosítás*: Az épületek külterületen történő elhelyezésének az a módja, amikor az épületek viszonylag kis helyen, művelésből kivett területen, egyszerű különálló tömegekben (egy major területén) kerülnek elhelyezésre, nem szétszórtan, egymástól távol.
9. *Cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § (b) pontja szerinti épülettartozék.
10. *Építési reklámháló*: a Korm. rendelet 1. § 1. pontjában meghatározott berendezés,
11. *Információs vagy más célú berendezés*: a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § 4. pontjában meghatározott

- berendezés,
12. *Kioszk*: a Korm. rendelet 1. § 5. pontjában meghatározott építmény,
 13. *Közművelődési célú hirdetőoszlop*: a Korm. rendelet 1. § 6. pontjában meghatározott hirdetőoszlop,
 14. *Reklám*: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1/F. § 3. pontjában meghatározott fogalom,
 15. *Reklámhordozó*: a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 4. pontjában meghatározott eszköz, berendezés vagy létesítmény,
 16. *Reklámtotem*: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó, toronyszerű hirdetőberendezés,
 17. *Utasváró*: a Korm. rendelet 1. § 18. pontjában meghatározott építmény,
 18. *Utcabútor*: a Korin. rendelet 1. § 19. pontjában meghatározott utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

6. A helyi építészeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

6.§

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánítást, annak megszüntetését települési Főépítész készíti elő.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartást önkormányzati települési Főépítész készíti.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 4. mellékletének megfelelően – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését,
 - b) nyilvántartási számát,
 - c) azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) védelem típusát, rövid indoklását,
 - e) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám),
 - f) fotókat,
 - g) állapotfelmérésének adatait, állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - h) a védett értékhez fűződő korlátozásokat,
 - i) a védett értékhez kapcsolódó támogatásokat.
- (7) A védetté nyilvánított helyi értéket, növényt, növény-együttest, táblával kell megjelölni a védett értéken, növény, növény-együttes esetén annak közvetlen környezetében. A tábla

- elkészítéséről, elhelyezéséről, fenntartásáról, pótlásáról az önkormányzat gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
- a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) A védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésszámítógépes, kertésszámítógépes által készített szakvéleményt.
- (10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

7. *A helyi védett érték fenntartása*

7.§

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, aki köteles annak jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek gondoskodnia kell.
- (3) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az érték megőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű használat.
- (5) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (6) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról, az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

8. *A helyi védett érték fogalma, annak fajtái*

8.§

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és természeti érték, amely e rendelet 4. mellékletében felsorolásra került.
- (2) A helyi védett értékek kategorizálása:
 - a) helyi védett utcakép, jele: HU,
 - b) helyi védett épület jele: HE,
 - c) helyi védett természeti érték, jele: HTE.
- (3) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 4. mellékletében külön meg kell jelölni.

III. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

9. *A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása*

9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján az eltérő területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (3) Derecske város területe az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
 - a) Városközpont /1/
 - b) Belső városrész /2/
 - c) Lakóterület történeti beépítéssel /3/
 - d) lakóterület hagyományos beépítéssel /4/
 - e) Beépítésre nem szánt területek /5/
- (4) A (3) bekezdés szerinti, eltérő karakterű területek közül, településképi szempontból meghatározó területnek, e rendelet 1. mellékletében „Településképi jelentőségű terület”-ként lehatárolt településrészek tartoznak.
- (5) Településképi szempontból meghatározó terület. a (4) bekezdés szerint meghatározott, belterületen található településrészeken kívül:
 - a) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - b) NATURA 2000 terület, különleges természet megőrzési terület, országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett-természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - c) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- (6) a) A településképi szempontjából meghatározó, természeti és régészeti védelemmel érintett (5) a) – d) pontok szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3), (4) bekezdések előírásai figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

10. *Építmények anyaghasználatára vonatkozó, teljes közigazgatási területre meghatározott, általános építészeti követelmények*

10.§

- (1) Az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták építőanyagának településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) A településképileg meghatározó területekre, az egyedi építészeti követelmények, az alábbiakban megengedett anyagok és színek körét, a településképi adottságokra és értékekre szűkíthetik.

- (3) Tetőfedés: Tetőfedő anyagként a helyben hagyományos anyagokon és színeken kívül, más anyagok és színek nem alkalmazhatóak. Utcai homlokzaton, tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható. Ennek értelmében:
- Földszintes épület tető héjazatául cserépfedésen, cserépmintázatú- nem fénylő felületű lemezfedésen, nád és zszindely fedésen kívül, más nem alkalmazható.
 - Emeletes épületek, közösségi célú épületek és gazdasági épületek esetében, az a) pontban felsoroltakon, korcolt fémlemez fedésen és palafedésen kívül, más fedés nem alkalmazható.
 - A tetőfedő anyag színeként, a sárgászöld (natúr cserép szín), vörös, barna, szürke, vagy antracit színeken kívül, más színek nem alkalmazhatók.
 - Kiegészítő épületrészek (előtető, toronysisak, párkányok) a teljes tetőfelület 20% - át meg nem haladó össz felületű egyedi megformálású tetőfelületek) fémlemezzel történő fedése megengedett.
- (4) Homlokzatok:
- Az épületek homlokzatában a fehér, és a pasztellszínek árnyalatain, valamint a b) pontban meghatározott színeken kívül, más színek nem alkalmazhatók.
 - Az erősebb drapp, barna és vörös árnyalatok, a téglavörös szín, elsősorban a lábazon, valamint az oromfalak, és homlokzatok díszítésénél alkalmazható.
 - A hideg színek, vakolat színeként, (a halványzöld kivételével), valamint kerítés és kapuk színeként, (a hagyományosnak számító szürkészöld szín kivételével) nem alkalmazhatóak.
- (5) Kerítések:
- A kerítések színében vöröses-barna, szürkés- barna, szürkés-zöld színeken és árnyalatain, valamint a szürke árnyalatain kívül, más színeket nem lehet alkalmazni. A *rikító színek* a környezetben idegenül hatnak, így ezek alkalmazása nem megengedett. Kerítésmezőben a kovácsoltvas és fémplaca színeként a fekete szín is alkalmazható.
 - A kerítésmezők deszka, lécs, fémplacás vagy kovácsoltvas kialakításon, valamint falazott - vakolt, vagy vakolatlan, téglá vagy kő burkolatos- kialakításon kívül, más helyben nem hagyományosnak számító – pl. fém trapézlemez -, anyagokból nem készíthetők.
 - Lábazat és osztás (mezőkre való osztás nélküli), tömör lemezkerítés nem építhető. Fémlemezről kerítés abban az esetben készíthető, ha osztásrendszerében, felületi struktúrájában, színében magán hordozza a deszkakerítés településképi jellemzőit.

11. Valamennyi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmény

11.§

(1) Területi építészeti követelmények:

- Építmények telepítése: Az épületeket, az építési helyen belül, az építési vonalakra illesztve kell elhelyezni, a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazodva.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

Tömegformálás: A tervezett építmény a településképi illesztés biztosítása érdekében igazodjon a környezetében lévő:

- tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épületek meghatározó tetőgerinceinek irányához,
- a kialakult párkánymagasságokhoz,
- a tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
- a homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz
- A területen csak a 30- 45 fok közötti hajlásszögű tetőidomok alkalmazása megengedett.

12. Városközpont /1/

12.§

- (1) A Köztársaság út Dózsa György út és Petőfi utcák közötti szakaszát kísérő területek, ahol az épületek előkert nélkül, utcavonalon állóan, zárt- hézagosan zárt sorú beépítéssel kerültek elhelyezésre, földszint+ 1 emeletes, vagy földszintes, de emeltebb homlokzatmagassággal.
- (2) Területi építészeti követelmények:
- a) Építési hely: Az építési helyet a zárt sorú beépítési mód szerint, előkert nélkül szükséges lehatárolni.
 - b) Szintszám: A beépítés földszintes, vagy földszint+ 1 emeletes, magastetős, igény esetén tetőtér beépítéses. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
 - c) Kerítésalakítás: A közösségi funkciójú ingatlanok területét nem kötelező a közterülettől kerítéssel lehatárolni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat:
Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
 - b) Tömegformálás:
 - ba) A belső, keskenyebb utcákon a földszintes épületeket ajánlott minél magasabb párkánnyal, tetőtéri parapetfallal magasítani, a fsz + 1 emeletes épületek esetében pedig ajánlott a további magasítást eredményező tetőtér beépítést, álló tetőablakot, további tetőfelépítmény elkerülni. Az utcafronti épületrész fő tetőgerince az utcavonallal párhuzamos, a szomszédos telkeken elhelyezett épületeket a homlokzattal szervesen összeépített, legalább 3,0 m magas kapuépítménnyel, homlokzatszerű kerítéssel kell összekötni.
 - bb) 6,00 m építménymagasságot meghaladó, épület, vagy épületrész közterület felé nem megjelenő tetőfelülete lapos tetővel is kialakítható, amennyiben napelem elhelyezésére használják a tetőfelületet. Járható terasz, és tetőkert a tetőn kialakítható.
 - bc) A főutak mentén kialakult beépítés esetén ajánlott az épülettömegek magassági értelemben történő, mozgalmassabb kialakítása, álló tetőablakok, tetőn megjelenő oromfalak, tornyok, tetőfelépítmények építése.
 - c) Kerítésalakítás:
 - ca) A főutak mentén kialakult, többnyire zárt sorú beépítés esetén, 2,1- 3 méter magasságú, tömör, falazott kerítést kell építeni, az épülettel szerves egységben. Amennyiben az épület rendeltetése megkívánja a közterület felé való kapcsolódást, teljesen áttört kerítés is készíthető. Ilyen esetben is lábazattal, falazott oszlopokkal kell a kerítést elkészíteni, igényes (pl. kovácsoltvas) kerítésmezőkkel.
 - cb) A belső utcákon, ahol kisebb léptékű épületek sorakoznak, zárt hatású, épülettel összhangban kerítés építése szükséges, de itt a kerítés mezők deszkából is készülhetnek. Legalább 1,80 m kerítés magasság, és a kerítés mezők legalább 80 %-os tömörsége szükséges.

13. Belső városrész /2/

13.§

- (1) A belső városrész a városközpontot körülvevő olyan kisvárosias beépítésű területek, ahol a földszintes épületek mellett, a földszint+1 emeletes épületek is elhelyezhetőek. Az épületeket utcavonalon, vagy attól 2-5 méter távolságra is el lehet helyezni.
- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) Építési hely: Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni, oly módon, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon, vagy attól 2-5,0 méter távolságra is el lehessen helyezni. Közösségi célú épület (általános iskola, óvoda) elhelyezése esetén rugalmasabb (nagyobb előkertet megengedő) szabályozás is megengedett. Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélküliséget) a Hész., illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg, a jellegzetesen előkert nélküli- utcavonalon álló beépítésű utcaszakaszok esetében, a szabályozási terven alkalmazott kötelező építési vonallal.
 - b) Építmények telepítése: Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
 - c) Szintszám: A beépítés földszintes- vagy földszint+ 1 legfeljebb fsz+1 emeletes magastető/ igény esetén tetőtér beépítéses. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
 - d) Kerítésalakítás: A telek területét a közterülettől kerítéssel kell lehatárolni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
 - a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
 - b) Tömegformálás:
Emeletes épület létesítése esetén, épület tömegének mozgalmassabbá tételével ajánlott „segíteni” a megfelelő átmenetet a földszintes és fsz+1 emeletes épület között.
 - c) Kerítésalakítás: Jelen rendelet 10.§ (5) bekezdés rendelkezései szerint.

14. Lakóterület történeti beépítéssel /3/

14.§

- (1) Derecske város azon városközponttól távolabb eső területei, ahol az utcaképben, az épületek elhelyezkedésében még érzékelhető az a történeti beépítési mód, épület elhelyezés, amikor a lakóépületek, vagy bizonyos funkciójú melléképületek (pl. nyári konyha) az utcavonalra is kiépülhetett. E jellegzetesség megőrzését kívánják az előírások elősegíteni.
- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) Építési hely:
Az építési helyet az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni, oly módon, hogy a rendeltetési egységet magába foglaló épületek az utcavonalon, vagy attól 2-5,0 méter távolságra is el lehessen helyezni. Közösségi célú épület (általános iskola, óvoda) elhelyezése esetén rugalmasabb (nagyobb előkertet megengedő) szabályozás is megengedett. Az épületek utcavonalhoz viszonyított távolságát (hagyományos értelemben előkert méretét, vagy előkert nélküliséget) a Hész., illetve az annak mellékletét képező szabályozási terv határozza meg, a jellegzetesen előkert nélküli- utcavonalon álló beépítésű utcaszakaszok esetében, a szabályozási terven alkalmazott kötelező építési vonallal.
 - b) Építmények telepítése:
Az épületek építési helyen belüli elhelyezésének szabályait, a terület sajátosságainak figyelembe vételével, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.

- c) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét, figyelembe véve az utcában kialakult léptékrendet is, a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
 - d) Kerítésalakítás: A telek területét a közterülettől kerítéssel kell lehatárolni.
- (3) Egyedi építészeti követelmények:
- a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
 - b) Tömegformálás:
 - ba) Csak magastetős épületek helyezhetők el.
 - bb) A tetők formáját tekintve: utcára merőleges tetőgerincű (oromfalas, részleges vagy teljes kontyolású) nyeregtetős, az utcával párhuzamos tetőgerincű nyeregtetős oromfalas, vagy teljes kontyolású épületek egyaránt építhetők, mert a különböző tetőformájú épületek változatossága jellemzi itt a településképet.
 - c) Kerítések kialakítása:
 - ca) A kapukat és a kerítéseket a településen hagyományosan kialakultnál magasabbra, vagy alacsonyabbra építeni, a közintézmények áttört- vagy jelzésszerű kerítési kivételével nem megengedett.
 - cb) Függőleges tagolás nélküli (mezőkre történő osztás nélküli) teljesen tömör (nem átlátható) kerítés a helyi jellegzetességeknek megfelelően létesíthető.
 - cc) A kerítések anyag- és színhasználata a 10.§. (5) rendelkezései szerint.

15. Lakóterület hagyományos beépítéssel (4)

15.§

- (1) A városközponttól távolabb eső azon lakóterületek, ahol oldalhatáron álló, előkertes, földszintes lakóépületek épültek, illetve építhetők.
- (2) Területi építészeti követelmények:
 - a) Építési hely: Az építési helyet az oldalhatáron álló, előkertes beépítési mód szabályai szerint kell lehatárolni.
 - b) Szintszám: A beépítés földszintes. Az előírt szintszámból is következő, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság értékét a Hész. övezeti előírásai határozzák meg.
- (3) Kerítésalakítás: A telek határain kerítés építése kötelező.
- (4) Egyedi építészeti követelmények:
 - a) Anyaghasználat: Jelen rendelet 10.§ előírásai szerint
 - b) Tömegformálás: Magastetős épületek helyezhetők el.
 - c) Kerítések kialakítása: Jelen rendelet 10.§ (5) bekezdés rendelkezései szerint.

16. Beépítésre nem szánt területek

16.§

A beépítésre nem szánt, településkép szempontjából meghatározó természet – és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai:

- a) A mezőgazdasági építményeket szabadon állóan, vagy csoportosan kell elhelyezni.
- b) Az épületek homlokzati képében a fehér, vagy (a tájban hagyományosan alkalmazott világos színű) homlokzati megjelenés az előírás. Tájidegen színezés (pl. kék, élénkpiros, stb.), nem alkalmazható. Az épületeket magas tetővel kell kialakítani.

17.A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények
17.§

- (1) A település helyi védett épületeinek, építményeinek, természeti értékeinek felsorolását e rendelet 4. melléklete tartalmazza.
- (2) **Helyi védett utcakép (HU)** esetén
- a) megőrzendők az utcakép értéket adó jellegzetességek, illetve új épület építése esetén alkalmazandó építészeti jellegzetességek:
 - aa) utcavonalhoz viszonyított helyzet (utcavonalon álló, vagy meghatározott méretű előkertes) épületelhelyezés,
 - ab) Tetőidom formája, tetőgerinc irányultsága
 - ac) Oromfál léte- vagy nem léte, illetve kialakításának módja
 - ad) kialakult magassági értékek közötti ereszmagasság, homlokzatmagasság,
 - ae) Az épületek jellegzetes tömegarányai és tömegformálása,
 - af) A homlokzaton alkalmazott színvilág, és díszítések formavilága
 - ag) A kerítések jellegzetességei (magassága, szín- és formavilága, lábazat és kerítésmezők arányai, kerítésmezők átláthatóságának módja, alkalmazott anyagok.)
 - b) az épületek bővítése az épület mögött, az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ha a telekszélesség lehetővé teszi, az épületek bővítése udvari keresztzárnyal is megoldható, de a keresztzárny szélessége a főépület (meglévő épület) szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető,
- (3) **Helyi védett épület, vagy építmény (HE)** esetén
- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
 - b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
 - c) a közterület felől látható homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
 - d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
 - e) az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyaival,
 - f) épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla épületdíszítő tagozatot nem takarhat el,
 - g) tetőfelületre cégér nem helyezhető el,
 - h) a közterület felőli tetőn tetőablak nem alkalmazható,
 - i) a tetőfedés színe, jelen rendeletben meghatározottak szerint.
 - j) a kialakult telekszerkezet megőrzendő, ezért ennek érdekében a meglévő telek tovább nem osztható,
 - k) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
 - l) A helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték nem védett részei - amennyiben ezt egyéb jogszabályok nem tiltják - bonthatóak és az épülethez illő épületrésszel bővíthetőek. A változtatások a védett érték jellegét nem módosíthatják, építészeti értékét nem csökkenthetik.

18.A helyi jelentőségű természeti értékekre vonatkozó követelmények (HTE)

18.§

- (1) Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 5. mellékletben felsorolt egyes fákat, fasorokat, cserjéket, illetve azok termőhelyét (természeti emlékek) védetté nyilvánítja.
- (2) A védelem alá vont természeti emlékeket „Védett fa (fák)”, „Védett cserje (cserjék)”, illetve „Védett fasor” feliratú táblával kell ellátni.
- (3) A védett természeti értékek egészségi állapotának megőrzése érdekében végzendő munkálatok:
 - a) A fellépő növényi és állati kártevők elleni megelőző védelem biztosítása (permetezés).
 - b) A száraz ágrészek gondos időbeni eltávolítása, fasebkezelés.
 - c) A megfelelő növőtér - és a lombkoronának megfelelő földterület - állandó gyommentességének biztosítása.
- (4) A védett fasorban lévő faegyed szükségessé vált kivágása után a pótlást a következő ültetési időszakban el kell végezni. A pótlásra kerülő egyed kizárólag a védett fasor fafájának megfelelő, túlkoros méretű fa lehet.
- (5) A védett természeti emlék egészségi állapotának megőrzése érdekében végzendő munkálatok elvégzése a (9) bekezdésben meghatározottak kötelessége.
- (6) A védelem alá vont természeti emlékekkel kapcsolatos első fokú természetvédelmi hatósági jogkört az 1996. évi LIII. törvény felhatalmazása alapján a jegyző gyakorolja.
- (7) A természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a védett fasorban lévő, valamint egyes védett egyedek természetes állapotának megváltoztatásához, kivágásához.
- (8) A jegyző korlátozhatja, felfüggesztheti vagy megtilthatja a védett természeti emléket és annak termőhelyét károsító vagy súlyosan veszélyeztető tevékenységet. A határozat - a védett természeti emlék vagy termőhely közvetlen vagy súlyos sérelme, illetve veszélyeztetése esetén - a jogorvoslatra tekintet nélkül azonnal végrehajthatónak nyilvánítható.
- (9) A védelem alá vont emlékek megóvásáról, fenntartásáról, helyreállításáról a képviselő- testület gondoskodik. E feladat ellátásával
 - a) az önkormányzat tulajdonában álló területeken a terület tényleges használóját,
 - b) egyéb területeken a terület mindenkori tulajdonosát, vagy kezelőjét vagy használóját is megbízhatja.
- (10) A tulajdonos (vagy kezelő, használó) köteles kártérítés nélkül túrni a természetvédelmi hatóságnak a védett természeti emlék és termőhely oltalma, tudományos megismerése vagy bemutatása érdekében végzett tevékenységét, így különösen annak megközelítését, bemutatását, őrzését, állapotának ellenőrzését, és a hatósági tájékoztató, valamint, eligazító táblák elhelyezését.
- (11) Aki tevékenységével vagy mulasztásával
 - a) a természet védelmét szolgáló jogszabály, illetve egyedi határozat előírásait megsérti;
 - b) a védett természeti értéket jogellenesen veszélyezteti, károsítja, elpusztítja, vagy védett természeti terület állapotát, minőségét jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz;
 - c) a védett természeti terület, továbbá barlangot jogellenesen veszélyezteti, rongálja, abban kárt okoz;
 - d) a védett élő szervezet, életközösség élőhelyét, illetőleg élettevékenységét jelentős mértékben zavarja;
 - e) a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, hozzájárulásához kötött tevékenységet engedély, hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően végez természetvédelmi bírságot köteles fizetni.