

Zsombó Nagyközség Önkormányzata
Képviselő-testületének 8/2019. (VII.2.) önkormányzati rendelete
Zsombó településképezének védelméről

Zsombó Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképez védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és 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 településfelesztési koncepcióról, az integrált településfelesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Csongrád Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Szegedi Járási Hivatala és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, továbbá Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a településfelesztéssel, településrendezéssel és településképez-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (VIII.22.) önkormányzati rendelete szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet célja Zsombó nagyközség épített környezetének, jellegzetes településszerkezeti elemeinek, településkarakterének, a helyi környezeti kultúra megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképez követelményekkel és a településképez-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályoknak a megállapítása.

2. §

E rendelet hatálya Zsombó nagyközség teljes közigazgatási területére terjed ki.

3. §

E rendelet előírásait Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Első főépület:** egy építési telken/telken álló főépületek közül az a főépület, mely az előkert legkisebb méretének betartásával épül(t).
2. **Főépület:** az építési övezeti/övezeti előírások megtartásával épített, elsősorban a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, másodsorban a településrendezési eszközben meghatározott, a területhasználatot nem zavaró rendeltetésű építmény.
3. **Földszín:** a természetben előforduló (pl. talaj, homok, mész, egyes kőzetek, növényzet), nem szintetikus anyagok jellemző színei (pl. fehér, homok sárga, okkersárga, drapp, szürke, világosbarna, olajzöld), illetve az azok felhasználásával előállított kevéssé telített árnyalatok.
4. **Illeszkedés:** A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
A főépület telepítése esetén vizsgálendő a szomszédos 3-3 épület építési helyen belüli elhelyezkedése, és a leginkább jellemző telepítési módot kell alkalmazni. Amennyiben az egyik közvetlenül szomszédos ingatlan helyi védett, úgy annak telepítési módját is lehet alkalmazni.
Előkert tekintetében az utcában leginkább jellemző előkertmérethez igazodjon, amennyiben az egyik szomszédos épület helyi védett, úgy azt kell alkalmazni.
5. **Udvari épület:** Az első főépület mögé épített gazdasági, vagy egyéb funkciójú épület.
6. **Utcai homlokzat:** az első főépület, közúttal vagy magánúttal határos telekhatárra néző homlokzata.
7. **Utcai telekhatár:** a telek homlokvonala.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

2.1. A helyi védelem feladata, általános szabályai

5. §

- (1) Zsombó nagyközség területén helyi védelemben kell részesíteni a történetileg értékes, jellegzetes, a település identitását, településkarakterét meghatározó épületeket, műtárgyakat, településszerkezeti hagyományokat.
- (2) Épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése csak környezetbe illően, a beépítési, telekhasználati, homlokzatképzési, anyaghasználati hagyományok figyelembevételével történhet.

2.2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

6. §

Helyi egyedi vagy területi védetté nyilvánításra és védettség megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javaslatot tehet, döntésre a Képviselő-testület jogosult.

7. §

- (1) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett illetékmentes kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték:
 - a) helyét (helyrajzi szám vagy utca és házsám),
 - b) megnevezését,
 - c) jellemzőit (kora, építmény stílusa, növény fajtája, állapota),
 - d) a védelem alá helyezés indoklását (eredet, történet, esemény),
 - e) fotókat minden látható oldalról,
 - f) lehetőség szerint korábbi fotókat,
 - g) tulajdonosának, használójának nevét, elérhetőségét.
- (2) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek címzett, illetékmentes kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
 - a) a helyi értékleltár szerinti számát,
 - b) helyét (helyrajzi szám vagy utca és házsám),
 - c) megnevezését,
 - d) a védettség megszüntetésének indoklását,
 - e) fotókat minden látható oldalról.
- (3) A helyi védelem alá helyezésre vagy a helyi védettség megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát a polgármester értesíti.
- (4) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.
- (5) A védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló döntést a polgármester készíti elő és terjeszti a Képviselő-testület elé.

8. §

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve a védelem megszüntetéséről a polgármester értesíti
 - a) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát,
 - b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog birtokosát,

- c) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
 - d) az építésügyi hatóságot.
- (2) A Képviselő-testület döntéséről az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan esetleges használóját értesíteni.
- (3) Területi védelem esetén a közlés közszemle, a helyi sajtó és az önkormányzati honlap útján történik.
- (4) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított tizenöt napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

9.§

Ha helyi egyedi védelem alatt álló érték műemléki védelem alá kerül, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

10. §

- (1) A helyi védett értékekről a települési főépítész, annak hiányában a polgármester nyilvántartást vezet és törzslapot készít.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését,
 - b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
 - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
 - d) a védelem típusát,
 - e) a védett érték helyét, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását (helyrajzi szám, utca és házszám, helyszínrajz),
 - f) a védelem rövid indoklását az értékvizsgálat alapján és
 - g) a javaslattevő nevét.

3. A területi védelem meghatározása

11. §

Zsombó nagyközség közigazgatási területén helyi területi védelem alatt álló épület nincs.

4. A helyi egyedi védelem elemeinek meghatározása

12. §

- (1) A Zsombó nagyközség közigazgatási területén helyi egyedi védelem alatt álló épületek jegyzékét és az egyes épületek védettségének fokát a 1. számú melléklet tartalmazza.
- (2) A helyi védettség a teljes épületre vagy csak homlokzati kialakítására, tömegformálására, külső anyaghasználatára, színezésére terjed ki.

5. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A védett érték megfelelő fenntartását, jókarban tartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség használata, illetve a rajta végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti a védett érték fennmaradását és védelem alatt álló jellegzetességeit.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását az 2. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) Zsombó nagyközség településképi szempontból meghatározó területei:
 - a) a faluközpont (2. sz. melléklet a) szelvény)
 - b) a belterületi kiemelt utcák (2. sz. melléklet b) szelvény)

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15. §

- (1) A település teljes közigazgatási területén közterületről látható homlokzat színezése esetén a hagyományos földszínektől eltérő harsány, rikító (neon)

színek használata nem megengedett.

- (2) A település belterületén főépület tetőhéjazataként hullámpala, bitumenes hullámpala és fémlemez fedés nem megengedett.
- (3) Az (1) bekezdésen felül lakó-, szolgáltató-, kereskedelmi-, valamint intézményi funkciójú területeken az utcafronton kerítés anyagaként hullámpalát vagy fémlemezt alkalmazni nem megengedett.
- (4) Új építés, bővítés és átalakítás esetén az épület környezethez illeszkedése tekintetében vizsgálni kell:
 1. a tetőidom formáját, hajlásszögét,
 2. a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
 3. a homlokzatok építészeti kialakítását,
 4. a tömegképzés jellegét,
 5. a nyílászárók arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát, horizontális, vagy vertikális jellegét,
 6. az utcai kerítések és kialakításuk, mintázatuk megoldását.

8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi és területi építészeti követelmények

16. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területeken (2. számú melléklet) az épületek tetőfedésénél a hagyományos téglavörös szín és annak árnyalatai alkalmazhatók.
- (2) Főépület tetőfedésénél lapostető nem alkalmazható.
- (3) Főépületek és a közterületről látható melléképületek homlokzati falfestése esetén fehér vagy természetes földszínek, egyéb pasztell színek alkalmazhatók.
- (4) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az egy telken álló építmények tömegformálásainak, homlokzatainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítással sem lehet megbontani.
- (5) Egy épületen megjelenő árnyékolók különbözőek nem lehetnek.
- (6) Udvari épület gerincmagassága az első főépület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (7) Közterület felőli kerítés anyagaként téglá, fa, fém és kő használható.
- (8) A „belterületi kiemelt utcák” területén (2. melléklet b) szelvény) az épületek oldalhatárra vagy csurgóközzel oldalhatárra építhetők és a főépületnek illeszkednie kell a területen jellemző utcavonal vezetéshez. Az épületek alaprajzának és tetőfedésének a területre jellemző sátortetős építészeti kultúrát kell követnie. Sátortetöstől eltérő tetőfedés új épület esetén nem építhető, a meglévő sátortetős megoldást az épületek átalakítása esetén is meg kell őrizni.

9. Helyi védelemben részesülő területre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

9.1. Helyi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelmények

17. §

Zsombó nagyközség közigazgatási területén helyi területi védelem alatt álló terület nincs.

9.2. Helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

18. §

(1) Zsombó építészeti karakterét legmarkánsabban őrző, a 1. sz. mellékletben meghatározott épületek esetén *kötelező*:

- a) az egyes védett elem tömegét, homlokzatát, tetőformáját és anyaghasználatát eredeti kialakításában megtartani, illetve felújításkor abba visszaállítani. Megőrzendők, illetve helyreállítandók az épület egészének és részleteinek geometriai formái, azok eredeti anyaghasználata, nyílászárói, épülettartozékai és mindazon részei, melyek a településképet befolyásolják.
- b) Ha a védett elem egy részét vagy részletét korábban szakszerűtlenül, nem az eredeti állapotnak megfelelően alakították át (felületképzés, tagozatok, nyílászárók, tetőfelépítmények) és az építészeti állapotra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat épen fennmaradt elemeinek vagy hasonló stílusú homlokzatok formaelemeinek helyszínre adaptálásával kell helyreállítani.

(2) *Tilos*:

- a) tetőhéjazat, kerítés esetén hullámpala, bitumenes zsindely, trapézlemez és színezett fém anyagok alkalmazása, továbbá közterületről látható helyen műanyag redőny, ablak és ereszcsonna beépítése,
- b) közterületről látható homlokzat színezése esetén a hagyományos földszínektől eltérő harsány, rikító, erőteljes színek, különösen neon alkalmazása,
- c) közterületről látható tetőfelületen a héjazat síkjából kiemelkedő tetőablak létesítése,
- d) az eredeti, jellegzetes arányú és osztású nyílászáró megszüntetése vagy átalakítása, továbbá közterületről látható helyen hírközlési, gépészeti, energetikai és egyéb berendezés, szerelvény takarás nélküli elhelyezése.

(3) *Megengedő követelmény*:

- a) A védett épületek korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését vagy funkcióváltását a védettség önmagában nem akadályozhatja.

Támogatni kell a védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát.

- b) A fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az eredeti épület tömege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe a lehető legkisebb mértékben változzon, az a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen.
- c) Az egyes védett épületek funkcióváltása esetén mérlegelni kell az önkormányzati tulajdonba vétel, illetve a védelmet jobban szolgáló hasznosítás lehetőségét.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

10.1. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek

19. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas területek az ipari funkciójú területek.

10.2. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek

20. §

Nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a nagyközség közigazgatási területének következő részein:

- a) az Országos Ökológiai Hálózat területén (1. számú függelék),
- b) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken,
- c) helyi védett épületeken és telkeiken.

V. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

11. Reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények

21. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – e rendeletben foglalt kivételekkel – a településképi

védelméről szóló törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendelet szabályai szerint helyezhető el.

- (2) Építési reklámháló kihelyezését a tulajdonos kérelmére az építési tevékenység időtartamára a polgármester településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

12. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

22. §

- (1) A településképi követelmények tisztázására a tulajdonos, a használó vagy az általuk megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) kérelmére településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció indul. A kérelem tartalmát e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A konzultáció lefolytatása a települési főépítész – annak hiányában a polgármester – feladata.
- (3) A konzultáció a polgármesteri hivatal hivatalos helyiségében, kérelemre a helyszínen is lefolytatható.
- (4) A konzultációra benyújtandó dokumentumnak tartalmaznia kell:
 - a) a tervezett építési tevékenységhez tartozó látványtervet olyan léptékben, amelyről jól megítélhető a településképi követelmények teljesülése,
 - b) utcai homlokzatot érintő építési tevékenység esetén az utcai homlokzati rajzot,
 - c) nem utcai homlokzatot érintő építési tevékenység esetén az utcai és az építési tevékenységgel érintett homlokzatok rajzát.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint kell kezelni.

13. A településképi bejelentési eljárás

23. §

- (1) A helyi védett építményeken építési engedélyhez és egyszerű bejelentéshez sem kötött építési tevékenységet megelőzően a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A bejelentési eljárást e rendelet 4. számú melléklete szerinti kérelem benyújtásával a tulajdonos, a használó vagy az általuk megbízott tervező (továbbiakban: kérelmező) kezdeményezheti.

- (3) A bejelentett tevékenység a településképi bejelentés alapján – a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozat birtokában, az abban foglalt kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

14. Településképi kötelezési eljárás

24. §

- (1) A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény alapján hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén településképi kötelezést bocsát ki.
- (2) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzésben megfelelő, de legalább 8 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) Ha a kitűzött határidő eredménytelenül telik el, a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

15. Településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

25. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírságot szabhat ki.
- (2) A bírság mértékének meghatározásánál figyelembe kell venni
- a) a jogsértéssel okozott hátrányt,
 - b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - c) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát és
 - d) a jogsértést elkövető személy eljárást segítő, együttműködő magatartását.
- (3) A bírság a kötelezettség teljesítéséig ismételhető, de a bírságok összege az 1.000.000 forintot nem haladhatja meg.
- (4) A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni Zsombó Nagyközség Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára.

VII. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

17. Záró rendelkezések

26. §

- (1) E rendelet 2019. szeptember 1. napján lép hatályba, előírásait a hatálybalépés napját követően indult építési tevékenységek során kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Zsombó településképének védelméről szóló 24/2017. (XII.27.) rendelete.



Gyuris Zsolt
polgármester



dr. Sziromi Márta
jegyző

ZÁRADÉK:

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. július 2. napján tartott ülésén megalkotott önkormányzati rendeletét kihirdetem. A rendelet hatálybalépésének napja: 2019. szeptember 1.

Zsombó, 2019. július 4.



dr. Sziromi Márta
jegyző



1. melléklet a 8./2019. (VII.2.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védettségű épületek:

- 1.) **Római Katolikus Templom** – Andrassy út 114. (hrsz.1) – teljes körű védelem
- 2.) **Óvoda épülete** – Mária tér 1. (hrsz. 5) – az épületegyüttesből a volt klebersbergi iskolarész külső homlokzata védett
- 3.) **Wesselényi Népőiskola** – Szatymazi út 105. (hrsz. 060/20) – az épület külső megjelenése védett
- 4.) **Királyszéki Iskola** – Ménesjárás dűlő 15/1. (hrsz. 06/7) – az épület külső megjelenése védett
- 5.) **Csőszház** – Lápastó dűlő 22. (hrsz. 042/1) – teljes körű védelem
- 6.) **Palotay kúria** – Bába dűlő 87. (hrsz 078/3 és 078/4) – teljes körű védelem

1.) Római Katolikus Templom

helyrajzi szám	cím	kategória	védettség
1	Andrássy út 114.	templom	helyi védett

A tanyaközpont szervezésekor már felmerült egy római katolikus templom építésének gondolata, és az építés céljára az illetékes dorozsmai községi tanács 1 kat. hold területet jelölt ki. Bár az egyház és a lakosság is jelentős anyagi támogatást nyújtott a templom felépítéséhez, az első világháború miatt csak a 20-as években valósult meg. Az 1923. szeptember 8-i alapkövetélt követően négy év telt el, mire a Czigler Arnold építész-mérnök tervei alapján elkészült román stílusú templomot Hanauer Árpád István (1869–1942) váci megyéspüspök felszentelhette. Az 1927. szeptember 28-i ünnepséget követően a hívek birtokba vehették az épületet, amely a kiskundorozsmai plébániához tartozott. Az 1927-re elkészült Isten házáat Szűz Mária születésének tiszteletére Kis Boldogasszony néven szentelték fel. Ünnepe szeptember 8-ra esik. A búcsú megtartására minden évben szeptember 8-dikához legközelebb eső vasárnapon kerül sor.



A templom tiszta román stílusban épült, egyike a környék legszebb templomainak. Az építkezés költségeit jelentős részben közadakozásból, illetve hitelből fedezték. A templom, belső tere, stílusából adódóan, egyszerű, ízlésesen, szerényen díszített. Az oltár egyik oldalán Jézus, másik oldalán Szűz Mária szobor helyezkedik el. A mennyezeti festmény Jézus csodái közül a kenyér szaporítást ábrázolja. A templom hátsó részében egy Szent Antal és Szent József szobor található.



2.) Óvoda épülete

helyrajzi szám	cím	kategória	védettség
5	Mária tér 1.	oktatási intézmény	helyi védett

1928-ban megépült a Zsombói II-es iskola melyet később Klebelsberg Kunóról (1875-1932) neveztek el, aki a Bethlen-kormány kultuszminisztere volt. Az ő nevéhez fűződik az 1926: VII. tc., ami azért volt jelentős a népoktatás szempontjából, mert az iskolaépítésre és a tanyai iskoláztatásra helyezte a hangsúlyt. Az iskolák téglafalakkal, vörösfenyő padlóval, hatalmas ablakkal, palatetővel és melléképülettel épültek. Minden iskolaépületben egy tanterem volt, mellette pedig a tanítói lakás. A belterületi iskola és a tanyai iskolák igazgatását Veres Károly látta el 1951- 1967-ig. 1954-ben két új tantermet és egy igazgatói irodát építettek a már meglévő két tanterem közelébe. Magasabb szintű oktatást tudtak nyújtani, mint a tanyai iskolák, ezért egyre többen választották a központi iskolát.



Ez vezetett a tanyai iskolák elnéptelenedéséhez. Az autóbusz-közlekedés lehetővé tette, hogy a tanyai diákok is a központi iskolába járjanak. Az épület korban a legfiatalabbnak számít a tanyai iskolák közül. Stílusban hasonlít a Wesselényi népfőiskolára. Homlokzata három részre – korra tagolható. Első az egytantermes legelső iskolaépület ritmikus ablakkiosztással. Másik kettő a későbbi hozzáépítések eredménye, melyekkel ma együtt funkcionál az épület. Ma ebben az épületben kap helyet a Nefelejcs Katolikus Óvoda.



3.) Wesselényi Népfőiskola

helyrajzi szám	cím	kategória	védettség
060/20	Szatymazi út 105.	oktatási intézmény	helyi védett

A Wesselényi Népfőiskola 1930-ban épült a Szatymazi út mentén. Ez az épület a székhelye a Wesselényi Népfőiskola és Tájvédelmi Egyesületnek, mely az ország legrégebben folyamatosan működő Népfőiskolája. A korábban ide járó általános iskolai diákok téli estéken szorgalmasan bővítették tudásukat kezdetben mezőgazdasági ismertekkel, később az előadások témaköre bővült más ismeretterjesztő előadásokkal is. Ekkor még Kertbarát kör elnevezés volt az elfogadott, támogatott szervezeti forma, melyben ez megvalósulhatott. 1972-ben tartották az első összejövetelt. Húsz év alatt 130 előadó járt a Wesselényi Népfőiskolán.



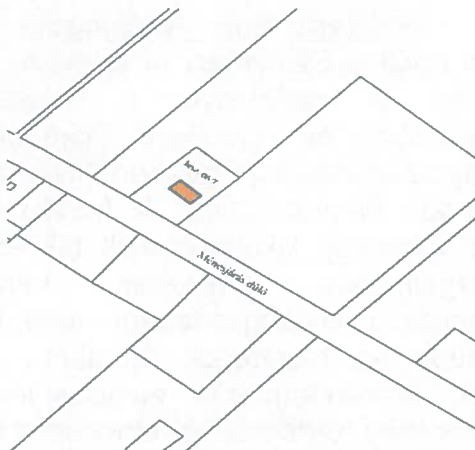
Az épület a késő romantika stílusának jegyeit viseli. Téglalap alaprajzú, magastetős földszintes épület, előtte korpusszal. Az utcai homlokzatát a kiemelt főbejárat határozza meg.



4.) Királyszéki Iskola

helyrajzi szám	cím	kategória	védettség
06/7	Ménésjárás dűlő 15/1	oktatási intézmény	helyi védett

Zsombó nagyközségtől Forráskút irányába a műút mellett áll a Királyszéki iskola klasszicista stílusú épülete, mely 1904-ben épült. A Ménésjárás puszta területén 1899-től megnövekedett a népesedés. Az itt élő gyermekeknek 5-6 km-t kellett az egyébként túlnépesedett iskolákba gyalogolni, így egy új iskola építése vált szükségessé. Az iskola neve: Kiskundorozsmai külterületi III. Királyszéki állami elemi vegyes népiskola. Az iskola neve változott, az 1930-as években Jerney János helybeli születésű ős-történéskutató nevét vette fel. Az 1945 után majsai úti iskola lett, majd ezt követte Újhelyi András neve. A megszűnt iskola épületében varroda is működött, majd magántulajdon lett. 2009-ben Zsombó önkormányzata visszavásárolta közművelődési és idegenforgalmi célra. 2010-ben a homlokzatot eredeti stílusban helyreállították, majd 2013/2014-ben belső felújításon esett át az épület, mely során az eredeti kialakítást meghagyva, új funkciót kapott.



Az épületben helyi ifjúsági központ oktatási-, szabadidős-, turisztikai- és közösségi céllal 20 fős szálláshely- és kiszolgáló tér került kialakításra, mely alkalmassá vált ezáltal a helyi túraútvonalhoz-, valamint a „Kék túra” útvonalhoz való kapcsolódásra. Kertjében „Hagyományok udvara” épült.

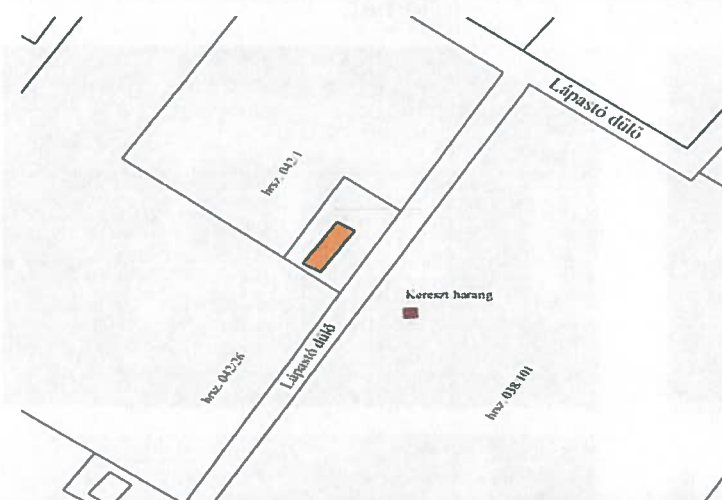


5.) Csőszház

helyrajzi szám	cím	kategória	védettség
042/1	Lápastó dűlő 22.	csőszház	helyi védett

A Lápastótól Szatymaz határáig nyúló terület egy részén erdő volt. Dorosma ezt engedéllyel szőlőterületnek nevezte ki. A szőlő területre nagy igény volt. Az itt lévő erdőt kiirtották, kimérették a parcellákat és az utakat. Az egész szőlőhegyet – ami valójában csak homokdomb volt – legalább 1,5 m mély és széles árokkal vették körbe. Az árok az állatok és az emberek távoltartására szolgált. A bejáratot kapuval reteszelték el.

Az új tulajdonosok maguk közül úgynevezett öreggazdát választottak, aki magára vállalta a szőlőhegy összes gondját. A csősz tavasszal Dorosmán valamelyik kocsmában választották meg egész évre. A csőszházban lakott. Fő eszköze volt a nagy bot. Volt időszak az 1900-as években, amikor még pisztollyal is rendelkezett. Feladata volt az egész terület őrzése, lopások megakadályoztatása. Naponta legalább két alkalommal körbejárta a területet, a gazdákkal elbeszélgetett a teendőkről, friss hírekről. Emellett nagyon fontos kellék volt a csőszház melletti kereszt és csengettyű. A kereszt védte a szőlőhegyet, évenkénti misét is tartottak itt.



Az öreggazda közös összefogással építtetett egy épületet a csősznek, amely egy pitvarból, egy szobából és egy kamrából állt. Szolid visszafogott épület, az idő által megviselten áll a misézőhely mellett. Mivel értékes, és a régmúlt időket idézi, méltón kapott védettséget. Az épület, folyamatos felújítás alatt áll.



6.) Palotai kúria

helyrajzi szám	cím	kategória	védettség
078/3 és 078/4	Bába dűlő 87.	kúria	helyi védett



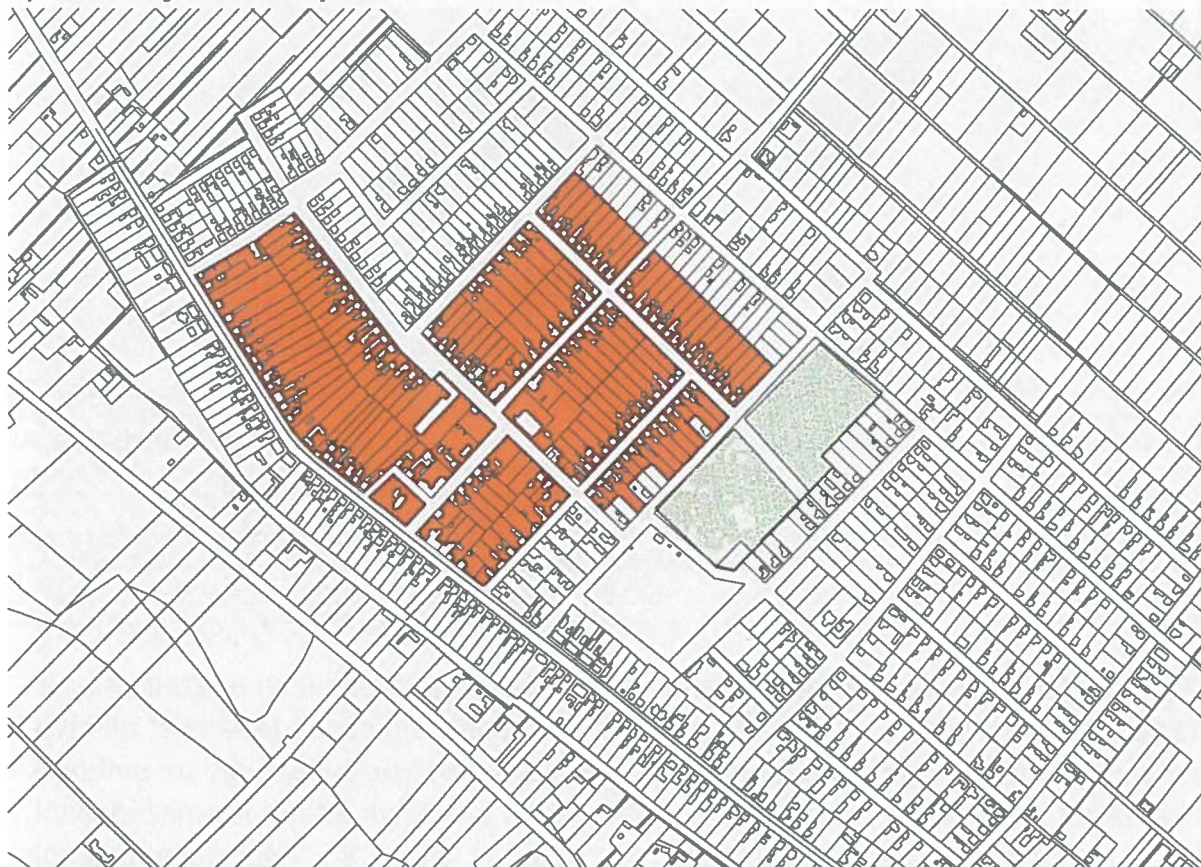
A Palotai kúria a Ménesjárás dűlőben sűrűn körbeültetett Leylandi ciprus kerítés mögött bújjik meg, régi platánfák árnyékában. Az épület figyelemre méltó homlokzata a szecesszió jegyeit hordozza magán, ablak körüli díszítéseivel és fafaragásos verandarésszel. Az épület és az udvarrész szépen felújított. A modern felújítás ellenére is sikerült megőriznie a régmúlt idők jellemét.



2. melléklet a 8./2019. (VII.2.) önkormányzati rendelethez

A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi megjelenítése:

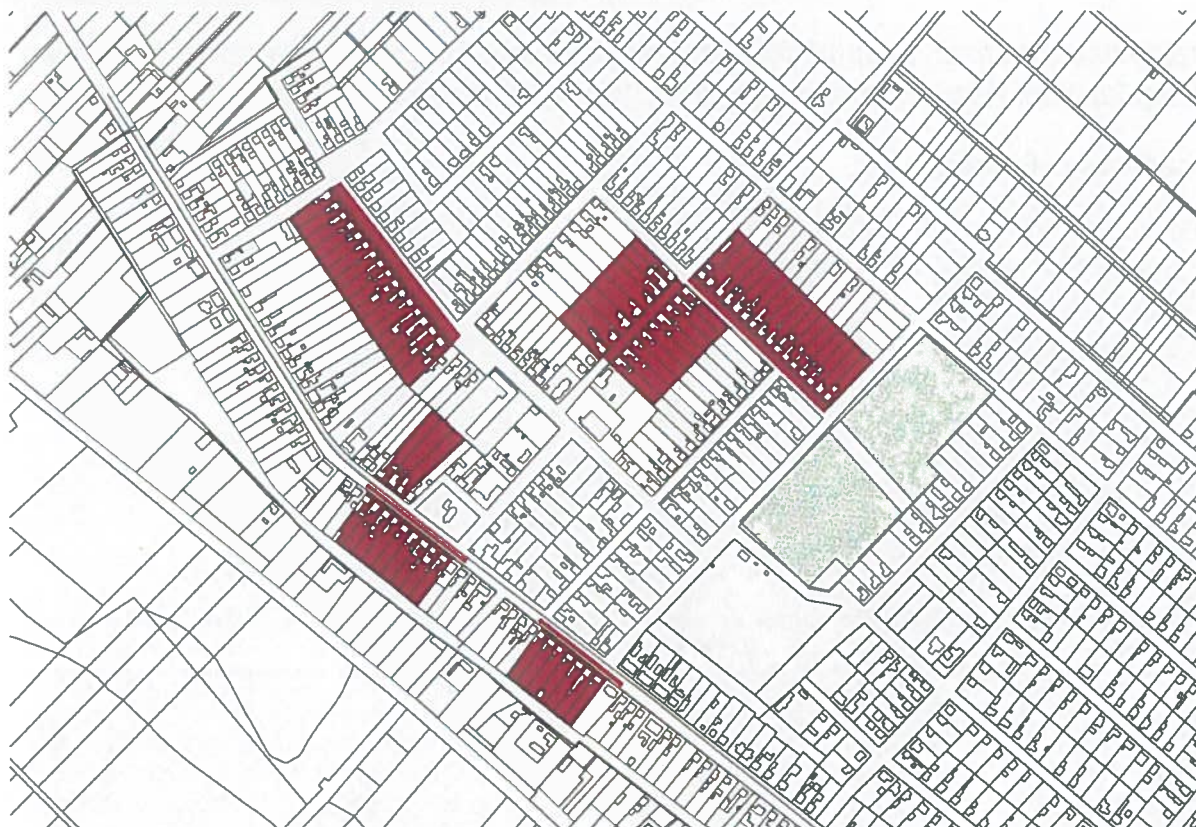
a) szelvény: Faluközpont



Az Andrássy út mentén, a Béke és az Alkotmány utcákban sorakoznak vegyesen az oktatási, művelődési, közigazgatási és szolgáltatói épületek. Faluközpontnak nevezhető a Béke utca, Alkotmány utca és Móra Ferenc utca kereszteződés. A középületeket, a vidéki életformának, gazdálkodásnak megfelelő, jellemzően egységes stílusú és korú családi házak követik. A viszonylag szabályos mérnöki pontossággal kiosztott telkeken jellemzően egy lakóház található melléképülettel és nagy kertrésszel. Jellemzően oldalhatáros, esetenként szabadon álló előkertes épületek alkotják a háztömböket.



b) szelvény: Belterületi kiemelt utcák



A XX. század második felében a falvakon jellemzővé váltak az úgynevezett „Kádárkockák”. 1960-as évektől már ezek uradják a faluképet, egységes térfalakat alkotva. Ezek az uniformizált házak nem engedtek sok építészeti kreativitást, így az emberek a homlokzat színezéssel és kerítéskölteményeikkel próbáltak eltérni szomszédaiktól. Ezek a festett homlokzatok magukban hordozzák az akkori kor népi építészetének jellemvonásait és méltóak a megőrzésre. Zsombó központjára jellemzőek leginkább ezek a házsorok, helyenként kisebb nagyobb törésekkel. Településképileg leglátványosabb részek a **Móra Ferenc utca** páros oldala (106-125 hrsz közötti rész), az **Alkotmány utca**, az **Újhelyi utca** az Alkotmány utca sarkától a kiserdőig, valamint az **Andrássy út mente szakaszonként**. Érdekesség, hogy a környező, túlzottan változatos beépítésű tömbök között felüdülést jelentenek ezek a nem olyan régen még unalmasnak titulált épületsorok a maguk szerény harmóniájával.



3. melléklet a 8/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelethez

**TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ
IRÁNTI KÉRELEM**

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A SZAKMAI KONZULTÁCIÓ TÁRGYA

AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME	HRSZ.
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA	

Kérem a megjelölt építési tevékenységre vonatkozóan önkormányzati településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását.

A bejelentéshez mellékelem Zsombó Nagyközség településképvédelméről szóló rendeletében, a településképi szakmai konzultációhoz előírt tervdokumentációt.

Zsombó,

.....
kérelmező aláírása

4. melléklet a 8/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS KEZDEMÉNYEZÉSE

KÉRELMEZŐ / ÉPÍTETŐ

NEVE	
CÍME/SZÉKHELYE	
TEL/E-MAIL	

A BEJELENTÉS TÁRGYA

REKLÁMHORDOZÓ ELHELYEZÉSE		ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG	
AZ ÉRINTETT INGATLAN CÍME		HRSZ.	
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG IDŐTARTAMA			
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG RÖVID LEÍRÁSA			

A bejelentéshez mellékelem településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet szerinti [Eljr. 26/B. § (3) bekezdés], a településképi bejelentési eljáráshoz benyújtandó dokumentációt.

Melléklet: 2 pld. tervdokumentáció

Kérelem benyújtása papíralapon:

- Személyesen, vagy postai úton: Zsombó Nagyközség Polgármesteri Hivatalába.

Zsombó,

.....
bejelentő aláírása

1. számú függelék a 8/2019.(VII.2.) önkormányzati rendelethez

