

Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
Dombegyház Nagyközség településképinek védelméről

Dombegyház Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a honvédelemért felelős miniszter, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság valamint a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Jelentős esemény*: a polgármester jelentősnek minősíthet valamely eseményt, ha az a Nagyközség lakosságának széles körét érinti és közérdeket szolgál;
2. *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
3. *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
4. *Más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
5. *Önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az

önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

6. *Önkormányzati hirdetőtábla:* az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
7. *Útbaigazító hirdetőtábla:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
8. *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény:* Értékvizsgálat készítésére jogosult szakértő által készített olyan vizsgálat, amelynek végső következtetése az, hogy a védelem alapját képező okok már nem állnak fenn vagy azok olyan állapotúak, hogy további fenntartásuk felújítással sem lehetséges vagy az állapot életveszélyes.

2. A rendelet célja

2. §

A rendelet célja Dombegyház Nagyközség sajátos településképeinek védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek megállapításával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

II. Fejezet Helyi védelem

3. A helyi védelem célja, fajtái és azok megállapítása

3. §

A helyi védelem célja Dombegyház településképeinek, építészeti és természeti értékeinek megőrzése, a jövő nemzedékek számára történő megővése.

A helyi értékvédelem általános feladata az oltalmat igénylő építészeti, történelmi, képző- és iparművészeti, ipartörténelmi és természeti szempontból értékes területek, építmények, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása és nyilvántartása. Feladat ezek megismertetése a nyilvánossággal.

4. §

- (1) A helyi védelem lehet:
 - a) területi és
 - b) egyedi.
- (2) A területi védelem a helyileg értékes, egy összefüggő területen elhelyezkedő azt meghatározó elemek egészére vonatkozik. A védett területen belül egyedi védett értékek is elhelyezkedhetnek. A védett területek határvonalát a 1. melléklet tartalmazza.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, egyedi helyi értéket, hagyományt hordozó
 - a) egyedi tájértékre és ezek együttesére,
 - b) építményre, építményrészletre,
 - c) képzőművészeti alkotásra,
 - d) egyéb műtárgyraterjedhet ki.
- (4) A helyi védelem olyan, a 4. § (2) és (3) bekezdésében részletezett elemekre állapítható meg, amely a település
 - a) helytörténetében,
 - b) művelődéstörténetében,
 - c) építészettörténetében,
 - d) ipartörténetében,
 - e) természeti környezetébenmeghatározó jelentőséggel rendelkezik.
- (5) Az egyedi védett értékeket a 2. melléklet tartalmazza.

5. §

- (1) A helyi védelem megállapítását illetve annak megszüntetését bármely Dombegyház Nagyközség közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult magánszemély, a közigazgatási területre bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a Dombegyházi Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél, továbbá hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezést írásban lehet előterjeszteni az Dombegyházi Polgármesteri Hivatalnál.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kezdeményező nevét, címét,
 - b) a védelemre javasolt objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
 - c) a javaslat rövid indoklását.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
 - a) a kezdeményező nevét, címét,
 - b) a védelem megszüntetésével érintett objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
 - c) a javaslat rövid indoklását.

- (5) A védelem elrendelésére vagy megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés tartalmazhatja az értékvizsgálatot is. Értékvizsgálat hiányában a polgármester dönt arról, hogy az értékvizsgálat elkészíttetését döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.

6. §

- (1) A védelem alá helyezési eljárásról vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról írásban legalább az alábbi érdekelteket kell tájékoztatni:
- a) a kezdeményezőt,
 - b) a kezdeményezés tárgyát képező objektum tulajdonosát, aki erről köteles tájékoztatni a használatra jogosultakat,
 - c) a kezdeményezéssel érintett objektum telkével szomszédos telkek tulajdonosait,
 - d) az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját.
- (2) Helyi védelem elrendeléséről vagy törléséről írásban értesíteni kell:
- a) a rendelet 6. § (1) bekezdése szerinti érdekelteket,
 - b) az I. fokú építési hatóságot.
- (3) Amennyiben valamely helyi érték országos védettséget kap, úgy a helyi védelem megszüntetését az Önkormányzat Képviselő-testülete vizsgálat nélkül elrendeli.
- (4) Amennyiben valamely helyi védettség nem a 6. § (3) bekezdése miatt szűnik meg és a védett érték bontásra kerül, úgy a bontás előtt el kell rendelni:
- a) az építmény és telke felmérési és fotódokumentációjának elkészítését,
 - b) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentését és esetleges újra-felhasználását.
- (5) A 6. § (4) a) pontjában ismertetett dokumentáció elkészíttetése a bontást kérő feladata és kötelezettsége.

4. A helyi védelemmel összefüggő kötelezettségek

7. §

- (1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték eredeti külső megjelenését, azaz:
- a) az egészének és a részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - b) az eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) az eredeti épület tartozékait és felszerelését
- a megalapozó értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglalt figyelembevételével kell megőrizni és helyreállítani.
- (3) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:
- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
 - b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően megmaradt

eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú építmények eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával

kell helyreállítani.

- (4) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni
- a) településképi bejelentési eljárás vagy
 - b) egyszerű bejelentés alá tartozó vagy építési engedély nélkül, településképi bejelentési eljárás alá nem eső építési tevékenység esetén szakmai konzultáció lefolytatása alapján lehet.

5. A helyi védett területen betartandó előírások

8. §

- (1) A Nyék-major védett területén új épület építése esetén betartandó előírások:
- a) csak nyeregtetős épület építhető,
 - b) tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép, természetes pala használható,
 - c) homlokzatképzés csak vakolt, festett felület lehet; ettől csak a lábazat megjelenése térhet el,
 - d) létesítendő épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a kúria épület földszintes szárnya nyeregtetőjének gerincmagasságát,
 - e) homlokzati nyílászárók tömör részei csak fából készülhetnek.
 - f) tilos a RAL 3007, 3014-5026, 6026, 6027, 6033, 6034, 7000-7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011 és 9017 színek alkalmazása.
- (2) A védett területen tilos légvezetékot létesíteni és olyan felszín feletti közműhálózat részét képező műtárgyakat, melyeket cserjesávval nem lehet teljes mértékben eltakarni.
- (3) Bármely új épület, építmény létesítésekor a területen levő védett természeti értékek fennmaradását, azok által meghatározott településképi megtartását biztosítani kell.
- (4) Gépészeti, hírközlési berendezést takartan kell elhelyezni, azok a homlokzati síkokból nem állhatnak ki.

6. Az Önkormányzat helyi védelemmel kapcsolatos feladatai

9. §

A helyi védett értékek nyilvántartását az Önkormányzat a következő eszközökkel biztosítja:

- a) a rendelet 2. melléklete tartalmazza a tételes listát,
- b) az értékvizsgálat, az értékleltár és az örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó részeit az iratkezelés szabályai szerint kell megőrizni.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények

10. §

- (1) A településen az eltérő karakterű területek egyben településképi szempontból meghatározó területek.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) hagyományos beépítésű terület,
 - b) többszintes társasházak területe,
 - c) Nyéky-major területe,
 - d) beépítésre nem szánt terület.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.
- (4) A beépítésre nem szánt területek kivételével közterületi telekhatáron tömör kerítés betonból és fémlemezről nem létesíthető.

11. §

A hagyományos beépítésű területen betartandó előírások

- (1) A hagyományos lakóterületeken új főépületet 32⁰-45⁰ közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni. Nyeregtető gerincvonalának irányát úgy kell meghatározni, hogy a két-két szomszédos épületen többségben levő irányt kell követni.
- (2) Új főépület tetőzetét mázatlan kerámiaacseréppel, ennek színvilágához illeszkedő mázas és betonacseréppel lehet fedni. Fémlemezfedés utcaképet meghatározó főépületen nem alkalmazható.
- (3) Közterületről látható bármely homlokzaton tilos a RAL 3007, 3014-5026, 6026, 6027, 6033, 6034, 7000-7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011 és 9017 színek alkalmazása.
- (4) Klíma kültéri egységét, antennaberendezést és az ezekhez tartozó vezetékeket tilos elhelyezni a közterületet határoló homlokzatokon. Kondenzvíz közterületre csak a járdasík feletti 20,0 cm-es magasságban folyhat ki.
- (5) A területen levő településközponti vegyes területeken az új gyalogos közlekedésre szolgáló felületeket kiselemes burkolatokból kell kialakítani

12. §

Többszintes társasházak területén betartandó előírások

- (1) Utcaképet meghatározó főépületet – településközponti vegyes terület kivételével – lapostetővel kell kialakítani.
- (2) Közterületről látható bármely homlokzaton tilos a RAL 3007, 3014-5026, 6026, 6027, 6033, 6034, 7000-7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011 és 9017 színek alkalmazása.

- (3) A területen klímaberendezés telepítésénél kondenzvíz közterületre csak a járdasík feletti 20,0 cm-es magasságban folyhat ki.

13. §

Nyéky-major területén betartandó előírások

A védett területre a R. 8. §-ának előírásai érvényesek. A nem védett területrészen ezeket az előírásokat irányadónak kell tekinteni. Amennyiben a R. 8. §-ának előírásait elsősorban technológiai okok miatt nem lehet betartani, akkor legalább a védett területrész irányából a telkeket hármás fasorral kell körbevenni, melyben cserjeszint is létesítendő.

14. §

A beépítésre nem szánt területen betartandó előírások

- (1) Beépítésre nem szánt területen tanyaudvar létesítésére, lakóépület kialakítására vonatkozó szabályok:
- a) tanyaudvar csak a megközelítést biztosító a legalább hálózati jelentőségű földúttól min. 50 m-re kezdődően alakítható ki, a tanyaudvarra bevezető utat legalább egyik oldalon fasor kell kísérje,
 - b) a tanyaudvart legalább egyes fasorral kell körbevenni; a fasorhoz kapcsolódóan cserjeszint is telepítendő,
 - c) fasor és cserjesáv telepítésénél őshonos fajokat kell alkalmazni.
 - d) lakóépületet 32^o-45^o közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni, a tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas és betonacserép használható,
 - e) a gazdasági építményeket is a tanyaudvaron belül kell elhelyezni, a lakóépülethez illeszkedő megjelenéssel.
- (2) Közutak burkolattal történő ellátása esetén min. az egyik oldalon fasort kell telepíteni. A fasorok telepítésekor őshonos fajokat kell alkalmazni.
- (3) Major, birtokközpont területének kialakításakor alkalmazni kell a tanyaudvarra leírtakat.

7. Egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások

15. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási, közmű és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az ilyen célra kijelölt különleges és a gazdasági területek. Közvetlenül a vezetékhalózatok részét képező felszíni létesítményeket közterületen kell elhelyezni.
- (2) Új légvezeték létesítésekor elsősorban a már meglévő oszlopokat kell használni.

IV. Fejezet
Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok a közterületen és a közterületről
látható magánterületen

16. §

- (1) Utcai homlokzaton kizárólag saját rendeltetéshez kapcsolódó felirat helyezhető el – kivéve utcai portál üvegfelületét – ahol a saját felirat mellett az ahhoz kapcsolódó grafikai elemek is elhelyezhetők.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (3) Más célú berendezés – a közterület fölé nyúló árnyékoló kivételével – reklám elhelyezésére nem használható.
- (4) Építési reklámháló az építés idejére létesíthető.

17. §

- (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
 - a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos tájékoztatók,
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb egyharmada igénybe vehető reklám közzétételére.
- (3) E rendelet 2. mellékletében szereplő helyi védett területeken reklám, reklámhordozó berendezés nem helyezhető el. Ugyancsak tilos reklám, reklámhordozó berendezés elhelyezése az 1. melléklet szerinti helyi védett épületek telkein és azok telekszomszédjain.

18. §

- (1) Reklámhordozó berendezés anyaga lehet:
 - a) horganyzott és szinterezett acél, szinterezett alumínium,
 - b) fa és farostlemez,
 - c) plexi, biztonsági üveg,
 - d) állandó vagy változó tartalmat megjelenítő digitális adathordozó.
- (2) A reklámfelület megvilágítására fényforrás alkalmazható.

19. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a

vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

V. fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

8. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

20. §

- (1) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata. A konzultáció az építtető, beruházó kérésére indul. Kötelező szakmai konzultációt lefolytatni a helyi védett területen, a többszintes társasházak területén és a településrendezési terv szerinti vegyes területeken kezdeményezett építési beruházások esetében.
- (2) A szakmai konzultáció helyszíne az Önkormányzat épülete. Kérés esetén a konzultáció a beruházás helyszínén is lefolytatható.
- (3) A konzultáció a tartalma az építéssel érintett ingatlanra vonatkozó településképi követelmények ismertetése, amely kérésre kiegészíthető a helyi építési szabályzatban megfogalmazott előírások ismertetésével.
- (4) A konzultációról feljegyzést kell készíteni, melyet a helyi iratkezelési szabályoknak megfelelően meg kell őrizni.

9. Településképi bejelentési eljárás

21. §

- (1) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését Dombegyház Nagyközség Polgármesteri Hivatal műszaki ügyintézője készíti elő.
- (2) Amennyiben az érdekelt a bejelentési kötelezettségének nem tett eleget vagy nem tartja be az írásban meghatározott feltételeket, akkor reklámok, reklámhordozók esetében erről értesíti a Békés Megyei Kormányhivatalt.

10. Településképi kötelezés

22. §

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, hirdetőberendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok:
 - a) elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,

- b) műszaki állapota nem megfelelő,
 - c) tartalma elvesztette az aktualitását,
 - d) mérete, formája, anyaga nem illeszkedik az elhelyezésre használt épület homlokzati adottságaihoz,
 - e) elhelyezése bejelentés nélkül történt vagy nem felel meg a polgármester által kiadott tudomásulvételben leírt kikötéseknek.
- (2) A településképi kötelezés helyi védett értékek esetén is elrendelhető, ha a védett objektum:
- a) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes,
 - b) a használat módja veszélyezteti a védett érték megőrzését,
 - c) felületképzése, színezése idegen az eredeti karaktertől.
- (3) A polgármester önkormányzati döntés alapján településkép-védelmi bírságot szab ki épületek, építmények esetében, ha az érintett fél nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt rendelkezéseknek, és az abban megszabott határidő meghosszabbítását sem kezdeményezi. A közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság legkisebb összege 50.000,- forint.
- (4) A bírság összegének megállapításánál mérlegelni kell különösen:
- a) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - b) a jogsértéssel érintettek körét,
 - c) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településkép érdekében jelen rendeletben védetté nyilvánított területek és egyedi értékek megőrzését.
- (5) A kiszabott bírságot a jogsértést elkövető a döntés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül köteles az Önkormányzat számlájára megfizetni. A meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül és adók módjára behajtható.

VI. Fejezet **Záró rendelkezések**

23. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

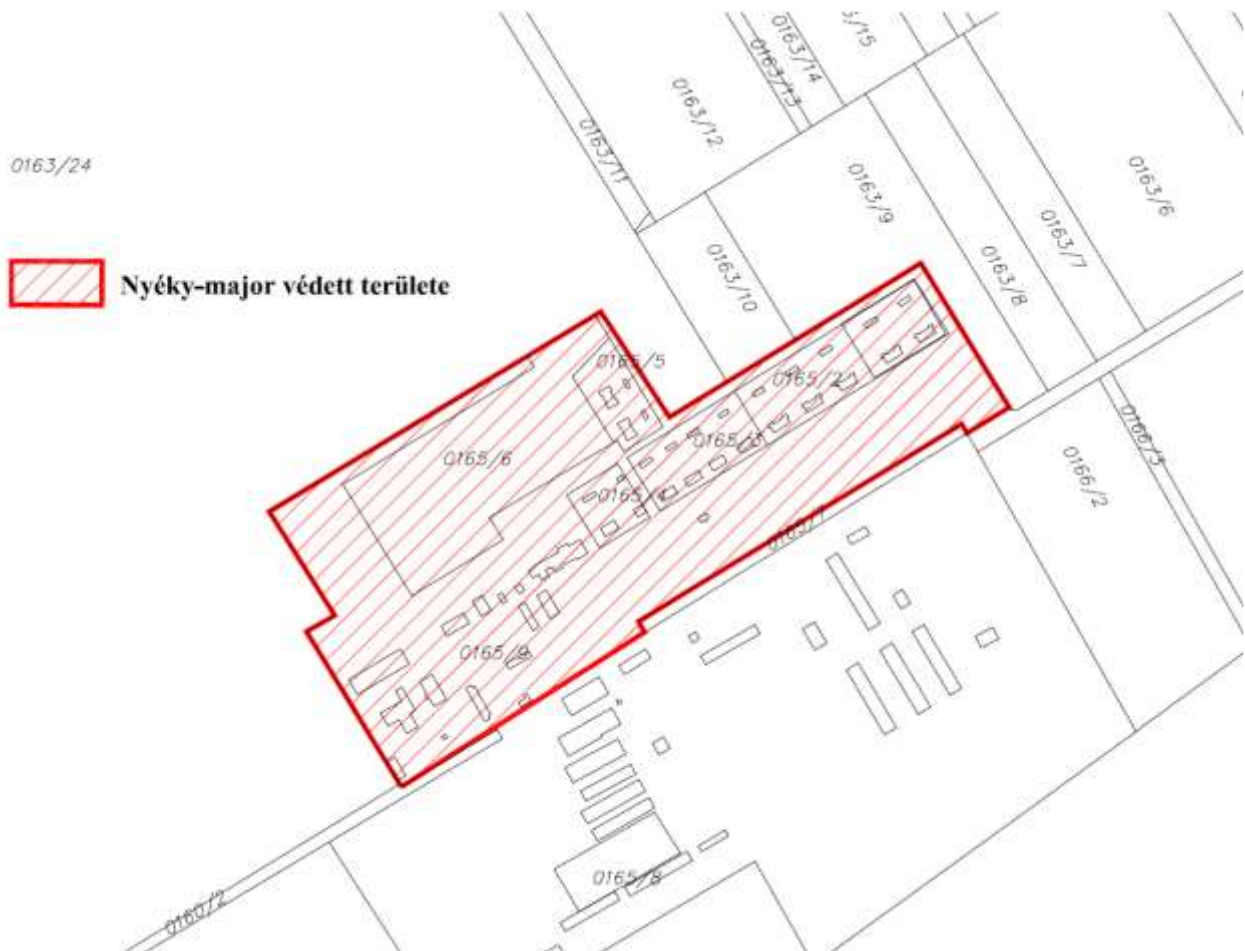
Dombegyház, 2018.

Dr. Varga Lajos
polgármester

Liker János
jegyző

Helyi védett területek lehatárolása

	A	B
1.	Megnevezés	Helyrajzi szám
2.	Nyéky-major É-i területe	0165/2-6, 0165/9 jelölt része







Helyi védett építmények, műtárgyak, képzőművészeti alkotások

	A	B
1.	Megnevezés	Helyrajzi szám
2.	lakóház	1399
3.	lakóház	1374
4.	feszület	1351
5.	lakóház	77
6.	plébánia	1192
7.	templom	1191
8.	lakóház	1189
9.	polgármesteri hivatal épülete	1177/3
10.	általános iskola főépülete	472
11.	lakóház	547
12.	lakóház	571
13.	lakóház	988
14.	lakóépület	1041
15.	Nyéky-major főépülete	0165/9
16.	kápolna	0189/2
17.	feszület	0371
18.	feszület	0164
19.	feszület	858
20.	feszület	1191

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Jelmagyarázat

-  Hagyományos beépítésű terület
-  Többszintes társasházak területe
-  Nyéky-major
-  Beépítésre nem szánt terület

