Nyugotszenterzsébet Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

Nyugotszenterzsébet Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8.§ (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és 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 (továbbiakban: Kormányrendelet) 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerek véleményének kikérésével az következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1.§ A rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja a község sajátos településképének - 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) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
c) a településképi követelmények meghatározásával;
d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§ A helyi védelem célja a község településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3.§ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

a) az eltérő karakterű kialakult területek településképi és arculati jellemzőinek – védelme, és
b) az átalakuló/újonnan beépítésre szánt területek esetében – az a) pont szerinti területek kialakult településképi és arculati jellemzőihez alkalmazkodó – illeszkedést szolgáló előírások megalkotása.

4.§ (1) A Rendelet területi hatálya Nyugotszenterzsébet község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre.

5.§ E rendelet előírásait a településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

6.§ A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés

teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

2. Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom

3. Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felöli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

4. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.

5. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.

6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.

7. Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés

8. Értékvizsgálat helyi védelem alá helyezéshez, megszüntetéshez: az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 9. § (7) bekezdés szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi védelem alá helyezés, megszüntetés megalapozása, indoklása, megindítása.

9. Főépület: az egyes építési övezetben kialakítható funkciók rendeltetésszerű használatának céljából létesítendő épület(ek).

10. Információs vagy más célú berendezés: a településkép védelméről szóló törvény reklámokközzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. § 4. pontjában meghatározott olyan berendezés, amely a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére is szolgál.

11. Melléképület: az építmények azon csoportja, melyek az egyes építési övezetben kialakítható épületek rendeltetésszerű használatát kiegészítik, attól különállóan épülnek, de nem minősülnek melléképítménynek.

12. Településképi szempontból meghatározó terület: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 22. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott fogalom

13. Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

14. Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEMRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

3. A helyi védelem célja, feladata

7.§ (1) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a mindenkor itt élő emberek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti érték védelme.

(2) A helyi védelem – rendelettel ellátandó - feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

a) meghatározása, dokumentálása,
b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
c) megőrzése, megőriztetése,
d) lakossággal történő megismertetése,
e) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(3) A védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, illetve csak olyan állapot fenntartása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték karakterét, megjelenését, eszmei értékét.
(4) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire. A műemlékek és a műemléki környezettel kapcsolatos eljárási szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV sz. törvény rendelkezik.

4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

8.§ A Rendelet 1. mellékletében felsorolt - helyi értékleltáron alapuló - vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.
9.§ (1) Helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése, valamint hivatalból indított eljárás alapján kerülhet sor.
(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell különösképpen:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem alá helyezés megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell különösképpen:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
(5) A helyi védelem alá helyezés vagy megszüntetés szakmai előkészítését szakértő bevonásával a jegyző végzi.
(6) A helyi védelem alá helyezéshez vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.
(7) Az értékvizsgálati dokumentáció legalább a következő munkarészeket tartalmazza:

a) a védelemre javasolt érték, illetve a védett érték megnevezése,
b) a védelemre javasolt érték, illetve a védett érték pontos helyének (egyedi védelem esetén: utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész, területi védelem esetén: terület, utcák) megjelölése, ábrázolása helyszínrajzon, területi védelem esetén szabályozási tervvel azonosítható lehatárolása,
c) a védelemre javasolt érték, illetve a védett érték részletes leírása, pontos körülhatárolása.

(8) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt (a továbbiakban együtt: érdekeltek) írásban értesíteni kell.
(9) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
(10) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület kizárólag e rendelet módosításával dönthet, melyre a településfejlesztési koncepcióról, az

integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárást le kell folytatni.
(11) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az érdekelteket, az erről szóló testületi rendeletet az önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni.
10.§ (1) A helyi védelem alatt álló értéket az önkormányzat az e célra rendszeresített egységes táblával megjelölheti.
(2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - előzetes értesítés mellett – az önkormányzat gondoskodik. A tulajdonos és a használó a tábla elhelyezését és fenntartását tűrni köteles.
11.§ (1) A helyi védelem alatt álló értékekről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.
(2) A nyilvántartás tartalmazza a helyi védelem alatt álló érték
a) nyilvántartási számát,
b) területhatárát (utca, tér, közterület, vagy telek helyrajzi száma),
c) megnevezését vagy funkcióját,
d) védettség fokát,
e) leírását,
f) fényképét,
g) alaprajzi és homlokzati felmérési rajzot,
h) lehatárolását bemutató térképmásolatot,
i) a tulajdonos, a kezelő, a használó nevét, címét,
j) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).
12.§ A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

5. A helyi védelem meghatározása

13.§ Helyi védelmet kell biztosítani H1 fokozat esetében a teljes építményre, valamint a hozzá tartozó földrészletre.

6. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

14.§ (1) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos, illetve a használó kötelezettsége.
(2) A helyi védelem alatt álló érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
(3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.
(4) Helyi védelem alatt álló épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
(5) Helyi védelem alatt álló érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezte miatt lehetséges.

III. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

15.§ A képviselő-testület a településképi szempontból meghatározó területeket a rendelet 2. mellékletében rögzített területi lehatárolással érintett ingatlanokra állapítja meg.

IV. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

16.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területre kizárólag anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építhető.
(2) A növénytelepítés szabályait, a telepítésre javasolt fajok megnevezését az 5. melléklet tartalmazza, a kerülendő inváziós fajok jegyzékét a 6. melléklet tartalmazza.
17.§ ***„Kialakult falusias lakóterület"*** esetén
(1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez.
(2) Az épületek tömege és homlokzatkialakítása a kialakult állapothoz igazodó legyen.
(3) Kerti építmények, udvari épületek (kiülő, nyári konyha, tároló stb.) építésekor az alábbiakat kell betartani:

a) Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.
b) Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
c) fa-, vagy épített szerkezetű lehet
d) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: tégla, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben
e) az építmények fedése égetett agyagcserép vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet,
f) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés lehet.

(4) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

a) épített jellegű, 1,5-1,8 m magasban építhető a településen hagyományos formák és díszítések felhasználásával.
b) áttört felületű legyen, magassága nem haladhatja meg a 1,8 métert, és nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlemezből,
c) ahol zavaró zajterhelés van, ott olyan jellegű áttört kerítést kell kialakítani, amelynek legalább az áttört felületei mögé sövény kerül telepítésre,
d) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani

18.§ ***„Pincehegyi terület"*** esetén tájba illő tömegformálás alkalmazható.
19.§ ***„Beépítésre nem szánt temetői terület"*** illetve ***„Jellemzően beépítésre nem szánt terület"*** esetén tájba illő tömegformálás alkalmazható.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

20.§ (1) Az építmények felületképzése során tilos a rikító, harsány színt és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazása.

(2) A főépületek héjazataként hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható.

21.§ „*Kialakult falusias lakóterület*" esetén

(1) Az építmények falazatának színezése során

a) a településhez illeszkedő színezést kell alkalmazni.

b) tilos a fekete, a harsány, rikító színek használata.

(2) Tetőidom és hajlásszög

a) az épületek tetőidoma a kialakult állapothoz igazodó és jellemzően utcára merőleges gerincű legyen.

b) a tető hajlásszöge 35-45o közötti lehet.

(3) Tetőhéjaláshoz égetett agyagcserép ,betoncserép, síkpala tetőfedő anyag alkalmazható hagyományos színezéssel

(4) A tetőzet színhasználata során nem alkalmazható kék, fekete és rikító szín.

(5) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.

(6) Gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetben lévő épület utcai homlokzatán, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzatán tilos.

(7) Szerelt kémény (a tetősíkból kiállók kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

(8) Utcai kerítés csak hagyományos építőanyag felhasználásával alakítható ki.

(9) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. Utca felé eső, utcával párhuzamos tetősíkon, valamint utcára merőleges tetősík esetén, az épület utcai homlokvonalától számított 10 méteren belül, továbbá utcai homlokzaton nem helyezhetők el. A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcáról látható módon nem helyezhetők el. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben elhelyezni nem lehet. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat lapostetős épületeken a tető síkjában, vagy legfeljebb 5% lejtéssel kell létesíteni. Amennyiben az épület attika fallal rendelkezik, a lejtés tetszőleges lehet, de a berendezések egyik eleme sem emelkedhet az attika magassága fölé.

(10) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat magastetős épületeken a tető síkjában (azzal megegyező dőlésszögben) kell elhelyezni úgy, hogy a berendezés tartószerkezete napelem, napkollektor felülete alól nem lóghat ki. Továbbá egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) négyzet, vagy téglalap alakú lehet. Egy tetőfelületen csak egyirányú (álló vagy fekvő) elemek helyezhetők el. Kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.

(11) Síktáblás napelemeket, napkollektorokat földön (terepszinten) a természetes terepadottságokhoz igazítottan kell elhelyezni. A berendezés tereptől elemelkedő legmagasabb pontja az övezetben előírt kerítés magasságát nem haladhatja meg. Amennyiben az övezetben a kerítés magassága nem szabályozott, a berendezések legmagasabb pontja a 2,0 m-t nem haladhatja meg. Hatnál több berendezés telepítését az utca felől legalább cserjeszinten zárt növényzettel takartan kell kialakítani.

22.§ „*Pincehegyi terület*" esetén tájba illő anyaghasználat és színezés alkalmazható.

23.§ „*Beépítésre nem szánt temetői terület*" esetén tájba illő anyaghasználat és színezés alkalmazható.

24.§ „*Jellemzően beépítésre nem szánt terület*" esetén

(1) Tájba illő színezés alkalmazható.

(2) A mezőgazdasági üzemi területen az épületek tetőfedése – a nagyfesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 30-45° közötti lehet. A nagyfesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

(3) Az idegenforgalmi területen az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 35-45o közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. cserepes lemez) vagy fémlemezfedéssel is építhetők.
(4) A mezőgazdasági területen az új épületeket, építményeket szabadon állóan kell elhelyezni és kialakítani. Az épületek tetőfedése – a nagy fesztávú csarnokszerkezetek kivételével - cserép, betoncserép és színes síkpala; a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. A nagy fesztávú csarnokszerkezetek – tárolók, állattartó épületek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel (pl. cserepeslemez) vagy fémlemez fedéssel is építhetők.

10. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

25.§ (1) Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások:

a) Helyi védelem alatt álló épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

b) Helyi védelem alatt álló épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

c) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

d) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

e) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

(2) Helyi védelem alatt álló épületrészekre vonatkozó előírások:

a) ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegével kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások osztását. A homlokzati tagozatok eredeti építőanyagai felválthatók azokkal egyenrangú megjelenést biztosító korszerű építőanyagokkal,

b) a homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni. Amennyiben ez nem lehetséges, az épület színezését a szomszédos két épület homlokzatához illeszkedően kell meghatározni.

c) egyéb védett épületrészek (pl. kapu, vakolatdísz, falfestmény, stb.) az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók.

d) az épület átépítése esetén a védett épületrész eredeti helyén megtartandó.

(3) Helyi védelem alatt álló közterületi építmények (emlékmű) az eredeti állapotnak megfelelő formában, anyaghasználattal tartandók fenn.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

26.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére a település teljes közigazgatási területe alkalmas az alábbi (2)-(3) bekezdések szerinti előírások betartásával.
(2) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat elsősorban meglévő tartóberendezések igénybevételével lehet elhelyezni, elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.

(3) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
27.§ Hírközlési magaslétesítmény (antenna, adótorony) elhelyezésére vonatkozó előírások: Az igazgatási területen - település- és tájképvédelmi okok miatt – további táv- és hírközlési célú magasépítmények (adó és átjátszó tornyok) nem létesíthetők.

12. A reklámhordozókra, cégtáblára, üzletfeliratra vonatkozó településképi követelmények

28.§ (1) Reklámhordozó a település közigazgatási területén a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint létesíthető.
(2) Reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, utcabútor a település közigazgatási területén belül kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.
(3) Plakát és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített – utasváró kivételével - utcabútoron helyezhető el.
(4) Tetőfelületen reklám- és hirdetőtábla nem helyezhető el.
(5) Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetménynek minősülő falfestés, felirat, plakát országos védettségű és helyi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.
(6) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű jogszabályban rögzített országos rendelkezésektől az alábbi estekben és időtartamra el lehet térni:

a) építési reklámháló kihelyezése kizárólag az építési tevékenység időtartamára a felújítás megkezdéséről szóló építésinapló-bejegyzés igazolásával, vagy ha az építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építési napló vezetését vállalják az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését;
b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra;
c) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

29. § (1) Épületen, építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el úgy, hogy annak mérete, aránya, alkalmazott anyaga és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.
(2) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.

V. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

30.§ (1) A településkép védelme érdekében a polgármester előre meghirdetett és közzétett – a nyilvánosság számára könnyen elérhető módon - időpontban és módon tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
(2) A szakmai konzultáció során a polgármester javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
(3) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
(4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a használatbavételi dokumentációhoz kell csatolni.

VI. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

14. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

31.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település közigazgatási területén önálló reklámtartó építmény építése, reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

15. A bejelentési eljárás részletes szabályai

32.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A településképi bejelentési eljárás megindításához szükséges bejelentőlapot a rendelet 3. melléklete tartalmazza.
(2) A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót – pdf vagy jpeg formátumban - kell mellékelni.
(3) A dokumentációnak legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia információs vagy más célú berendezés és cégérek elhelyezése esetében:

a) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
b) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.

(4) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
(5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett tevékenység megfelel a településképbe illeszkedés kívántalmainak, a tudomásul vételt igazoló hatósági határozat

a) állandó építmény esetén időkorlát nélkül, illetve az adott építmény elbontásáig, átalakításáig, rendeltetésváltozásáig,
b) az ideiglenes létesítmények esetében a létesítmény elbontásáig, de legfeljebb 180 napig,
c) rendeltetés részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén a rendeltetés időszerűségéig

érvényes.
(6) A polgármester a hatósági határozatot az önkormányzati vagy térségi főépítész szakmai álláspontjára alapozva írásban adja ki.
(7) A településképi bejelentés tudomásul vételét igazoló hatósági határozat, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó hatósági határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
(8) A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg, vagy az eljárást nem szünteti meg.
(9) A polgármester hatósági döntésével szemben a képviselő-testülethez lehet fellebbezni.

VII. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

33.§ (1) Ha az ingatlan tulajdonosa

a) az e rendeletbe foglalt településképi követelményeket megsértette,

b) a településképi bejelentési kötelezettséget elmulasztotta,

c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltakat megszegte, a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a polgármester településképi kötelezés formájában a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

34.§ Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 8.§ (1) bekezdésében meghatározott hatóságot.

35.§ (1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy bejelentésre folytatja le.

(2) Az írásbeli bejelentés tartalmazza:

a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,

b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,

c) fényképet.

36.§ (1) A polgármester a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A településkép-védelmi bírság az önkormányzat bevételét képezi.

(3) A településkép-védelmi bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.

(4) A kiszabott településkép-védelmi bírság határidőig történő meg nem fizetése esetén az önkormányzat a bírságot adók módjára hajtja be.

37.§ A polgármester településképi kötelezési eljárásban hozott, valamint településkép-védelmi bírságot kiszabó döntésével szemben a fellebbezést a döntés közlésétől számított 15 napon belül a képviselő-testületnél lehet előterjeszteni.

VIII. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

38.§ A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:

a) a helyi védelem alatt álló érték megóvásának, fennmaradásának, megőrzésének elősegítésére anyagi és/vagy természetbeni önkormányzati támogatás (a továbbiakban: anyagi támogatás) nyújtása;

b) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;

c) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

39.§ (1) Önkormányzati támogatásban a helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa részesíthető.

(2) Az önkormányzati támogatás iránti kérelmet (a továbbiakban: kérelem) a polgármesterhez kell benyújtani.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt, amennyiben a tervezett építési tevékenység építési engedélyköteles;

b) amennyiben a tervezett építési tevékenység nem építési engedélyköteles:

ba) a tervezett felújítás részletes rajzát,

bb) helyszínrajzot,
bc) az ingatlan tulajdoni lapját;
c) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
d) az igényelt támogatási összeg megjelölését;
e) az önrész rendelkezésre állására vonatkozó nyilatkozatot;
f) az építési tevékenység elkészítésének határidejét;
g) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a döntésnek megfelelően használja fel.

(4) Az önkormányzati támogatás iránti kérelemről és annak formájáról a képviselő-testület dönt.

(5) Az önkormányzati támogatás keretösszegéről – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a képviselő-testület a mindenkori éves költségvetési rendeletében dönt

IX. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

40.§ (1) E rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Nyugotszenterzsébet, 2017. december 29.

Vincze Balázs
polgármester

Nyugotszenterzsébet Község Képviselő-testülete Baranya megye

dr. Borsos Kinga
jegyző

Záradék:
Elfogadva: 2017. december 29.
Kihirdetve: 2017. december 29.

dr. Borsos Kinga
jegyző

NAGYPETERDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL * 1. *

Nyugotszenterzsébet község helyi védelem alatt álló építészeti örökségéről szóló jegyzéke

A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti öröksége

sorszám	utca	házszám	helyrajzi szám	funkció	védettség foka
Helyi védettség					
1.	Kossuth L. u.	8	120	Lakóépület	H
2.	Kossuth L. u.	9	115	Lakóépület	H
3.	Petőfi S. u.	3	22/1	Lakóépület	H
4.	Rákóczi F. u.	10	41/1	Lakóépület	H
5.	Szabadság u.	43	33	Lakóépület	H
6.	Szabadság u.		11	Templom	H
7.	Szabadság u.		205/7	Régi tejcsarnok	H
8.	Puszta-hegy		752	Présház	H
9	Puszta-hegy		753	Homlokzat fülke	H
10.	Puszta-hegy		775	Présház	H
11.	Puszta-hegy		790	Hétvégiház	H
12	Puszta-hegy		798/2	Vendégház	H
13.	Puszta-hegy		800	Présház	H
14.	Puszta-hegy		807	Présház	H
15.	Puszta-hegy		816	Présház	H
16.	Puszta-hegy		817	Présház	H
17.	Világosi-hegy		365	Présház	H
18.	Világosi-hegy		411	Kúria	H

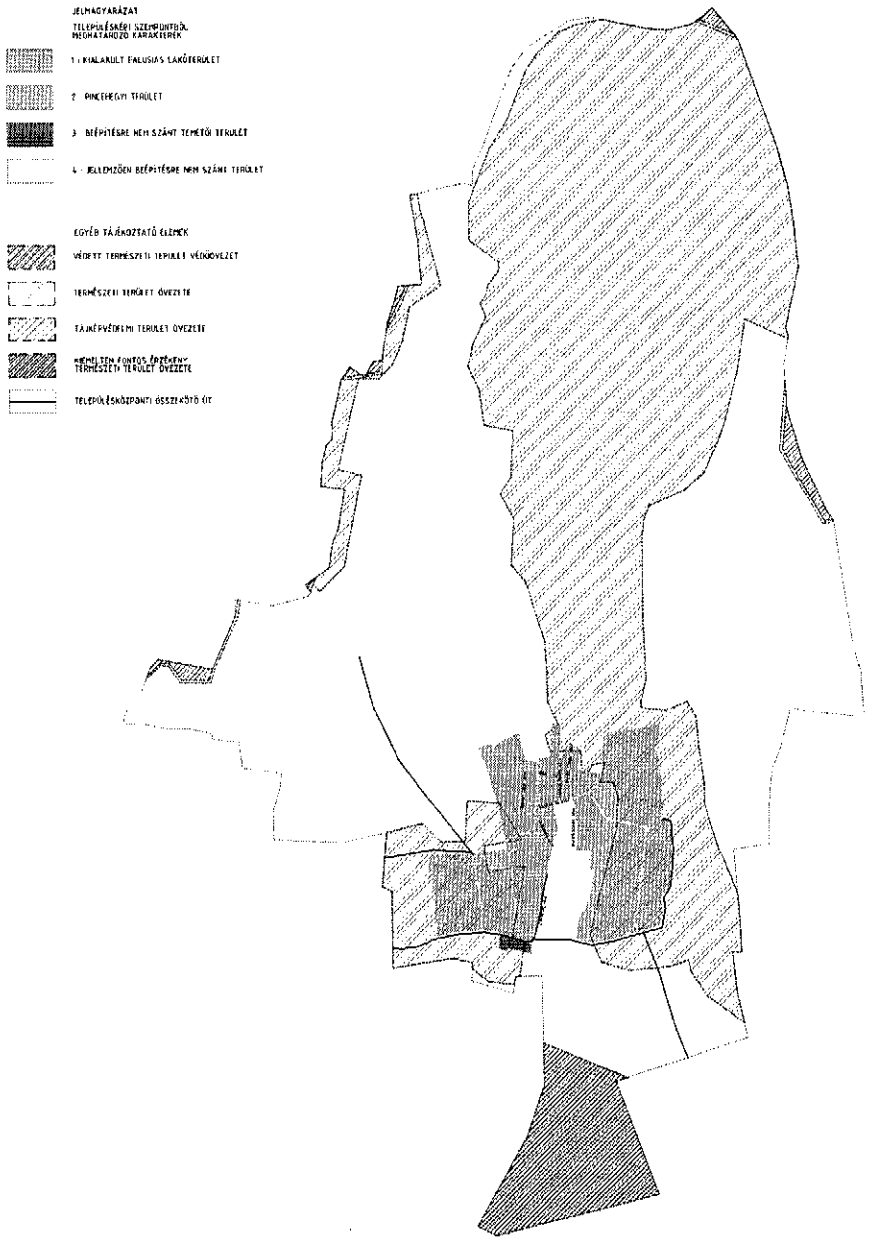
H - Helyi, az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó védettség

Nyugotszenterzsébet község településképi szempontból meghatározó területeiről szóló jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése

1. Kialakult falusias lakóterület
2. Pincehegyi terület
3. Beépítésre nem szánt temetői terület
4. Jellemzően beépítésre nem szánt terület

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. Melléklet a 10/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

Nyugotszenterzsébet község településképi bejelentési eljárása

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve: .....
A bejelentő lakcíme: .....
telefonszáma***: .....
e-mail címe***: .....
A szervezet székhelye*: .....
A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésmódosítás megnevezése:
.....
.....
.....
Helye: .....
Hrsz.:.....
Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartalma**:
.....

dátum: ....
aláírás

* ha van, a bejelentő lakcíme helyett kitöltendő
** megfelelő rész aláhúzandó
*** nem kötelező

Nyugotszenterzsébet község növénytelepítési szabályai

Ültetési és fapótlási szabályok, őshonos és honos fajok

1. A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:

2. Az ingatlan déli és nyugati határától:
   a.) 3 m-nél magasabbra nem növő bokor (élősövény) esetében 0,6 m;
   b.) 3 m-nél magasabbra nem növő fa esetében 1,0 m;
   c.) 3 m-nél magasabbra növő bokor (élősövény), valamint a d.) és e.) pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;

3. Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között – az 1. és (4) bekezdés rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:
   a.) minden 3 m-nél magasabbra nem növő fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;
   b.) a 3 méternél magasabbra növő fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

4. A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. Az útkeresztszelvényeken szereplő fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

5. Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

6. A fák védelméről szóló 21/1970 (VI.21.)kormányrendelet betartása mellett a következő helyi szabályok betartása kötelező.

7. A település teljes közigazgatási területén fa kivágásához az illetékes erdészet és/vagy az építésügyi hatóság előzetes engedélye kell. Fát kivágni csak a fakivágási terv szerinti engedély alapján lehet. A terv tartalma: szakvélemény (okl. kertész, erdész, tájépítész által készített) a fa leírása (faj, kor, méret, egyéb); állapota (betegség, veszélyeztetés, egyéb.), a fakivágás indoklása. A fa értékének megbecslésére a Radó-féle faértékelést kell használni.

8. A fa visszapótlása: az engedély alapján kivágott fa esetén a törzsátmérő mértékéig, engedély nélküli fakivágás, csonkolás, rongálás esetén a kétszeres törzsátmérő mértékéig. A fapótlás minden járulékos költsége a fapótlására kötelezettre hárul. A fapótlási kötelezettség teljesítése akadályoztatás esetén, pénzben kiváltható.

9. Az önkormányzat a fakivágásból, és pótlásból eredő pénzösszeget csak növényesítésre, parkosításra fordíthatja.

10. Építési munkálatok során kérelemben igazolni kell, hogy biztosítható a közterületen álló fa védelme (gyökérzóna-,törzs-, lombkorona sérülésmentessége), vagy az újbóli fásítás.

11. Őshonos és honos fafajok
11.1 A telepítésre javasolt fák meghatározásánál javasolt együttesen figyelembe venni:
   a) a növénytelepítésre vonatkozó jogi szabályozást,

b) Orlóci L. (szerk.) (2015): Közterületi sorfák jegyzékét,
c) az ökológiai viszonyokat.

11.2 Inváziós faj telepiteset akkor sem tamogatjuk, ha az szerepel a - korabban összeállított - Közterületi sorfák jegyzékében.

Nyugotszenterzsébet község területén kerülendő inváziós növényfajok jegyzéke

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendlelet 2. § (1) szerint fás szárú növények az ingatlan azon részén és oly módon telepíthető, hogy az – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére – az emberi életet és egészséget nem veszélyeztetheti, a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja azok biztonságos működését. A rendelet szerint a közterületen lévő fasor fahiányainak pótlása csak az adott fasor vonalába történő telepítéssel, a fasorra jellemző faj, fajta felhasználásával történhet, ha annak környezeti feltételei adottak. A rendelet meghatározza a fás szárú növények pótlására nem alkalmazható fajok listáját.

Ha a pótlás a rendelet mellékletben szereplő inváziós fás szárú növény kivételként meghatározott kertészeti változataival történik, az ingatlan tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy az ingatlanon lévő fás szárú növényekkel bármely jogviszony alapján rendelkezni jogosult használója (továbbiakban együtt: használó) köteles gondoskodni a fás szárú növény továbbterjedésének megakadályozása érdekében az újulat eltávolításáról.
A telepíthető fás szárú növényfajok mindenképp őshonos, táji adottságoknak megfelelő növényfajok legyenek.

Az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló az Európai Parlament és a Tanács 1143/2014/EU rendeletet, továbbá az Unió számára veszélyt jelentő idegenhonos inváziós fajok 1143/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti jegyzékének elfogadásáról szóló 2016/1141. végrehajtási rendelet, a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján, figyelembe véve Mihály B. -Botta-Dukát Z.: Biológiai inváziók Magyarországon. Özönnövények I-II. A KvVM természetvédelmi Hivatalának 9-10 tanulmánykötetei.

Magyar név	**Tudományos név**
Fehér akác	Robinia pseudoacacia
Mirigyes bálványfa	Ailanthus altissima
Keskenylevelű ezüstfa	Eleagnus angustifolia
Zöld juhar	Acer negundo
Amerikai kőris	Fraxinus pennsylvanica
Késci meggy	Prunus serotina
Kanadai nyár	Populus x canadensis
Nyugati ostorfa	Celtis occidentalis
Cserjés gyalogakác	Amorpha fruticosa
Kisvirágú nebáncsvirág	Impatiens parviflora
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens grandiflora
Japánkeserűfű-fajok	Fallopia spp.
Magas aranyvessző	Solidago gigantea
Kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Ürömlevelű parlagfű	Ambrosia artemisiiflora
Arany ribiszke	Ribes aureum
Adventív szőlőfajok	Vitis-hibridek
Vadszőlőfajok	Parthenocissus spp.
Süntök	Echinocystis lobata
Észak-amerikai őszirózsák	Aster spp.
Magas kúpvirág	Rudbeckia laciniata
Vadcsicsóka	Helianthus tuberosus s. l.
Olasz szerbtövis	Xanthium strumaium subsp. italicum
amerikai karmazsinbogyó / amerikai alkörmös	Phytholacca americana
kínai karmazsinbogyó/ kínai alkörmös	Phytholacca esculenta
japán komló	Humulus japonicus

átoktüske	Cenchrus incertus
nem hazai tündérrózsa fajok,	
kanadai átokhínár	Elodea canadensis
aprólevelű átokhínár/ vékonylevelű átokhínar	Elodea nuttallii
moszatpáfrányfajok	Azolla mexicana, Azolla filiculoides
borfa/ tengerparti seprűcserje	Baccharis halimif olia
karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
közönséges vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévizi gazló	Hydrocotyle ranunculoides
nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
kescrú hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana
aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
óriasrebarbara	Gunnera tinctoria
tollborzfű	Pennisetum setaceum