

**KOSD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2017. (XII.21.) ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELETE  
A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL**

Kosd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja**

1. § A rendelet célja Kosd község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészeti és egyéb zöldfelületi örökségének védelme, a településkép-védelem elemeinek, a településképi követelmények, valamint az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer és településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával.

**2. A helyi védelem célja**

2. § (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.
3. § A helyi védelemben részesülő elemek lehetnek egyben a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság által megállapított és nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket is.
- 3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja**
4. § A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

**4. A rendelet területi hatálya**

5. § A rendelet hatálya Kosd község közigazgatási területére terjed ki.

**II. FEJEZET**

**HELYI VÉDELEM**

**5. A helyi védelem feladata**

6. § A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti és természeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
  - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
  - c) megőrzése, megőriztetése és
  - d) a lakossággal történő megismertetése.

A helyi védelem feladata továbbá a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

**6. Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai**

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti Kosd Község Önkormányzatának polgármesterénél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
  - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását;
  - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
  - d) a védendő érték rövid dokumentálását;
  - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A kezdeményezésben érintett építményekről, vélt örökségről - amennyiben nem áll rendelkezésre - értékvizsgálati dokumentációt kell készíttetni.
- (4) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté való nyilvánításról, vagy védettség törléséről, amely döntés megalapozására szakértőt / szakértőket vonhat be. A testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell: kezdeményezőt
- f) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - g) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - h) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
  - i) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
  - j) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelmért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelmért felelős szervet.
- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

## **7. Nyilvántartási szabályok**

8. § A helyi védett értékekről Kosd Község Önkormányzatának nyilvántartást kell vezetnie. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.
9. § A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését.

## **8. Egyedi védelem**

10. § Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 1. melléklete tartalmazza

## **9. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

11. § A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló épített környezeti és zöldfelületi örökséget a tulajdonos, vagy kezelője köteles jókarbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
12. § A helyi egyedi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

## **III. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

#### **10. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

13. § Kosd település teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó, amely a következő területekre tagolódik:

- a) Történeti település területe:  
Székely utca, Losonci utca, Szabadság utca 18. házsázig, Dózsa György út, Kisköz utca. Petőfi Sándor utca, Ady Endre utca, Gábor Áron köz, Szent István utca, Béke utca, Temető utca a temető közig, Temető köz
- b) Falusias karakterű terület  
Székely utca 1-11. házsázig, Kossuth utca, Székely tér, Táncsics Mihály utca, Apafi utca, Erzsébet utca, Temető utca a Temető köztől, Rákóczi utca, Esze Tamás utca, Mikszáth utca, Bocskai utca, Mikes Kelemen utca a Bocskai utcáig, Felsőhegyi utca 1-30. házsázig, Bányai utca, Agárdi utca, Szabadság utca 18. házsámtól
- c) Új beépítési karakterű terület  
Csaba királyfi utca, Rétrejáró utca, Jókai utca, Jókai köz, Arany János utca, Mikes Kelemen utca a Bocskai utcától, Felsőhegyi utca a 30. házsámtól, Naszály utca, Almaháti utca, Bánya telep
- d) Kolóniás karakterű terület
- e) Szőlő és gyümölcs karakterű terület
- f) Mezőgazdasági karakterű terület
- g) Erdős karakterű terület

14. § A 13. §-ban definiált településképi szempontból jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó települési egységek, településrészek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

#### IV. FEJEZET

#### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

##### 11. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. § (1) Belterületen – a gazdasági övezetek kivételével – a telek közterületi, - oldal,- és hátsókerti határvona-lán a kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet, melynek lábazata sehol nem haladhatja meg a közterület terepszintjétől mért 80 cm-t. A lábazat fölött csak áttört kerítés alkalmazható, kivéve a fakerítést, mely tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m<sup>2</sup> alapterületű szeméttároló egybe építhető. A telken belül az egyes külön használatú telekrészeket csak nem tömör kerítéssel, vagy élő-sövénnyel szabad elválasztani.
- (2) Külterületen lakás céljára felhasznált telek közterületi határvonalán legfeljebb 1,8 m magas kő,- téglá,- fa tömör kerítés vagy fa,- fém áttört kerítés építhető.
  - (3) Gazdasági területeken oszlopok közé feszített 2,0 m magas drótfonatos kerítés építhető.
  - (4) A fa léckerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 20% áttörtséggel.
  - (5) Egyéb kerítés magassága nem haladhatja meg a 160 cm-t, amelyből a tömör lábazat legfeljebb 60 cm lehet, a lábazat fölött legalább 50% áttörtséggel.
  - (6) Élősövény takarásában drótfonat is alkalmazható.
  - (7) Belső kerítésnek drótfonat vagy léckerítés alkalmazható, legfeljebb 20 cm-es tömör lábazattal és maximum 2,00 m magassággal.
  - (8) Műkovácsolt vas, látszó beton, zsalukő nem alkalmazható.

##### 12. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

16. § (1) Az épületformákra vonatkozó előírások:
- Falusias lakóterületen utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 9 méter lehet.
  - A tető hajlásszöge: oromfal esetében 35° és 45° fok között, kontytető esetében 20° és 45° fok között lehet. Lapos tető legfeljebb a beépített alapterület 25%-án alakítható ki.
  - Újonnan épülő épület homlokzatán égéstermék kivezetés turbó gázkazánok esetében is csak épített kémény lehet.
- (2) Tetőfelépítmények:
- Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.
  - Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető”-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
  - A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.
  - A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető ereszhosszának legfeljebb 50%-a lehet.
  - A nyílás vagy nyílászáró és az azt körülvevő függőleges falazatok, burkoló-, takarószerkezetek homlokzatsíkra vetített felülete legfeljebb 25 %-a lehet a hozzá tartozó tetőfelület függőleges vetületének.
  - Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.
  - Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.
  - A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál.
  - Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.
- (3) Anyaghasználat
- Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.
  - Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes (cserép, fémlemez) - vagy nádfedés használható. Kivételt képeznek a mezőgazdasági és gazdasági területek.
  - Belterületi építmények homlokzatán fémlemez-, műanyag burkolat nem használható
17. § Vízfolyások, tavak rendezése, karbantartása kizárólag a táji-, természeti értékek károsítása nélkül, tájba illő módon, természetszerű kialakítással történhet.
18. § A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
19. § Közparkok kialakítása csak engedélyezett kertészeti tervek alapján lehetséges.
20. § Meglévő közcélú zöldterületek megtartásáról, hiányos növényzet esetén kiegészítéséről gondoskodni kell.
21. § A zöldterületek művelése, a területhasználat kialakítása során tekintettel kell lenni a természeti és táji adottságokra.
22. § Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévők felújítása során olyan tájba illő, honos fajok többszintű telepítése szükséges, melyek megőrzik, illetve megteremtik a terület megfelelő diverzitását, élőhelyet nyújtanak a vadon élő állat- és növényfajoknak.
23. § Közparkban csak az érvényes szabványoknak megfelelő, minőségi tanúsítvánnyal rendelkező játszószerkezetek helyezhetők el
24. § Fák kivágása (a lakótelkek gyümölcsfáit kivéve) fakivágási engedély alapján végezhető. A fakivágási engedély kérelemnek favédelmi terv keretében tartalmaznia kell a fapótlás számítását és a pótlásra kerülő fák elhelyezésének helyszínrajzon történő bemutatását.
25. § Az utcák fásításának egységes megjelenése érdekében a teljes belterületre kiterjedő közterület fásítási programot kell kidolgozni.

### 13. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

26. § Helyi védelem alá eső építmények a jelen HÉSZ 2. sz. függeléké IV. pontjában felsorolt építmények.

27. § A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
28. § Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
- utcavonatra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
  - tornácos parasztházak,
  - kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések
  - vakolt, festett falfelületek,
  - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
  - kőlabazatok, kerítések
29. § Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbejárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni. Funkcióváltás engedélyezhető.
30. § Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztzárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
31. § Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.
32. § Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.
33. § Tervezett tájvédelmi körzet a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke I. pontjában felsorolt terület.
34. § Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű földrészlet a jelen HÉSZ 3.sz. függeléke I./A pontjában felsorolt terület.
35. § Országos ökológiai hálózat tervezett része a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke II. pontban felsorolt terület.
36. § Tájképi értékek (helyi védelemre javasolt) a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke III. pontban felsorolt területek.
37. § Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a jelen HÉSZ 3. sz. függeléke IV. pontban felsorolt terület.
38. § Az 41.§ és 44. § hatálya alá eső területeken a védetté nyilvánításig az őshonos növényzetet meg kell tartani, pótlást, új telepítést az itt élő fajokkal kell megoldani.
39. § A 43.§ és 44.§ hatálya alá eső természeti és táji értékek esetében meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és jellegét meghatározó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.
40. § Az 41§, 42§, 43§ és 44§ paragrafusokban felsorolt területeken gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények elhelyezése során a természeti értékek és mesterséges környezet funkcionális, esztétikai összehangolásával történő tájba illesztésről.
41. § A védett területeken csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.
- Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, nád, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.
  - Egyszerű tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontydetőkkel fedett épület.
42. § A 43. § és 44. § bekezdés szerinti területeken a vízfolyások partvonalától számított 20 méteren belül új építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Vizekre és vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok tárolása, kijuttatása a partvonalától 1000 m-en belül tilos.
43. § A vizes élőhelyek mentén építési telek kialakítását, annak feltöltését, burkolását meg kell akadályozni.

#### **14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

44. § Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése az alábbi övezetekben lehetséges:
- Közlekedési területek KÖu, P, KZ

45. § A közlekedési területen meglévő fákat az építmények elhelyezése és a telkek megközelítésére szolgáló bejáratok kialakítása során figyelembe kell venni és meg kell őrizni. A szabályozási terven jelölt közterületi parkolókat fásítva kell kialakítani. A nagy befogadóképességű parkolóknak 4 gk.-ként környezetűrtő, nagy lombkoronát növelő fa telepítendő.

#### **15. Reklámhordozókra vonatkozó egyedi követelmények**

46. § A település közterületén - pályázathoz tartozó kötelező arculati elemként időszakosan kihelyezett hirdetőtábla kivételével - reklámok, reklámhordozók, hirdetések és hirdető berendezések elhelyezése csak közterület-használati engedély alapján és díjfizetési kötelezettség mellett történhet.
47. § Közterület kivételével csak az adott területen folytatott tevékenység céljára helyezhető el egyenként legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> területű hirdetőtábla.
48. § Közterületen legfeljebb 100 méterenként 0,5 m<sup>2</sup> területű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.
49. § Műemléki környezetben csak az 58.§ szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak az épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb 0,25 m<sup>2</sup> területű tábla helyezhető el.
50. § Cégek épület falára szerelten, annak síkjából kiállóan is elhelyezhetők.
51. § A hirdetőtáblák anyaga, tartószerkezete fém vagy faanyagú lehet.
52. § Önálló reklám közparkban nem helyezhető el.
53. § Közterületi információs táblák elhelyezhetők az Út 2-1.140/1998 sz. "Közterületi információs táblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése" című műszaki előírás alapján.
54. § Védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, egyedi tájérték, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken, térségi jelentőségű tájképvédelmi területeken reklámhordozó és reklám – a 2016. évi LXXIV. törvényben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.

### **V. FEJEZET**

#### **TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

##### **16. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

55. § (1) Kérelem esetén a polgármester szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről. A konzultációra a tervdokumentációval benyújtott kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül sor kerül.
- (2) A szakmai konzultációt írásban kell kérelmezni, a kérelmező lehet az ingatlantulajdonos, az építtető, a tervező. Lehetőség szerint az építtető minden esetben vegyen részt a szakmai konzultáción.
- (3) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és nyilatkozatait a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
- b) Személyesen történő szakmai konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
56. § (1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet (*továbbiakban: tervdokumentáció*), amely a következőket tartalmazza:
- a) a tervdokumentáció benyújtójának neve, címe, telefonszáma, e-mail címe;
- b) tervező neve, elnevezése, címe, székhelye, tervezési jogosultság megnevezése, és az igazoló okirat száma, telefonszáma, e-mail címe;
- c) műszaki leírás;
- d) tető-felülnézeti helyszínrajz (jelenlegi és tervezett állapot, a Balti tenger feletti magasság meghatározásával):
- a. a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények;

- b. a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával;
  - c. közterületi kapcsolatokat: úttest, járda, kapubehajtó, közművek;
  - d. építési hely, amennyiben szükséges a szomszédos ingatlanokét is;
- e) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzai (jelenlegi és tervezett állapot);
- f) metszetek a megértéshez szükséges mértékben (jelenleg és tervezett állapot);
- g) valamennyi homlokzat az eredeti és a tervezett terep ábrázolásával (jelenlegi és tervezett állapot);
- h) látványterv vagy modellfotó (az összes homlokzata látszódjon);
- i) fotódokumentáció (színes az ingatlant és környezetét, valamint a közterületek).
- (2) Az (1) bekezdés szerinti hiánytalan tervdokumentációval benyújtott kérelem tekinthető a szakmai konzultációra vonatkozó kérelemnek.

### **17. Településképi véleményezési eljárás Településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

57. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmény településképet érintő építésére, bővítésére, átalakítására vonatkozó építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően, amely az építmény külső megjelenésének, valamely homlokzatának változásával jár.

### **Településképi véleményezés eljárási szabályai**

58. § (1) A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:
- a) Az önkormányzat beruházásában készülő épület építése, bővítése, átalakítása, ha a polgármester az építési munka sajátosságainak eseti elbírálása alapján indokoltnak tartja.
  - b) Műemléki védelem alatt álló, nyilvántartott egyedi tájértékek listáján szereplő vagy helyi védelemre javasolt építményt érintő építési engedélyköteles tevékenység esetében, amennyiben az építési tevékenység a külső homlokzatokon változtatást eredményez.
  - c) Új épület építése műemléki környezetben és védett természeti területen, Natura 2000 területén.
  - d) Területi vagy egyedi védelemmel érintett területeken.
59. § A településképi véleményezési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott 1 db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul.

### **Településképi véleményezés szempontjai**

60. § (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervdokumentáció
- a) megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek;
  - b) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslat(ka)t, vélemény(e)k)t.
- (2) A környezetbe illeszkedéssel, telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a) a beépítés módja megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
  - b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
  - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve építmények kilátását,
  - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén
    - a. biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

- b. a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
- a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
  - a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,
  - a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
  - a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz.
- (5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
- közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata
    - korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
    - megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően
    - a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
  - az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.
- (6) Az (1)-(5) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a polgármesteri vélemény kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

## **18. Településképi bejelentési eljárás**

### **Településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre**

61. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül
- Helyi védett épület esetében
    - épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,
    - épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
    - égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
    - épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
    - szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,
  - Egyéb épület esetében
    - minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
    - az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az 1 m<sup>2</sup> -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete
    - önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
    - közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények



- e. építése, átépítésekor,
- f. céger, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m<sup>2</sup>-t,
- g. szélérőmű, szélgenerátor építésekor,
- h. hírközlési antennák létesítése esetén.

62. § A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének módosítása esetén, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
- a) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhelyek és/vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé,
  - b) érinti a közterület kialakítását, illetve a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet, valamint ha
  - c) jelentős mértékben érinti a kapcsolódó közterületen a közúti vagy gyalogos, illetve kerékpáros forgalmat.

### **Településképi bejelentés eljárási szabályai**

63. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez írásban benyújtott bejelentésre indul.

(2) A bejelentéshez a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell mellékelni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, illetve rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület egészét ábrázoló homlokzatot,
- e) látványtervet vagy fotómontázst,
- f) fotódokumentációt.

64. § (1) A polgármester a tervezett tevékenységet – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi és a bejelentőt erről a tényről hatósági határozat megküldésével értesíti, ha a

- a) bejelentés megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/B. § (2) illetve (3) bekezdésében, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,
- b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképi és megfelel a településképi követelményeknek,

(2) A polgármester megtiltja a bejelentett tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés nem tesz eleget az (1) bekezdésben foglaltaknak.

(3) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatot, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld záradékkal ellátott tervet a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül hozza meg és adja ki.

(4) A határozat hatálya a tevékenység megkezdésére vonatkozóan 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, amely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

### **19. Településképi kötelezési eljárás**

65. § (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytathat le:

- a) településképi szempontok érvényesítése érdekében, amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építési tevékenységek esetében a rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette,
- b) amennyiben az ingatlan tulajdonosa a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó tevékenység esetében településképi bejelentési eljárás lefolytatását elmulasztotta,
- c) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.


(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontok elkövetője első alkalommal történő elkövetés esetén, figyelmeztetésben részesíthető, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való kötelezés mellett, határidő megjelölésével.

(3) Amennyiben a (2) bekezdésben meghatározott kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, a kötelezettel szemben 10.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki, a jogsértő állapot megszüntetésére és az az érintett építmény, építményrész felújítására, átalakítására, elbontására való ismételt kötelezés mellett, új határidő megjelölésével. A bírság több alkalommal kiszabható.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben meghatározott ismételt kötelezésben foglalt határidő eredménytelenül telt el, úgy a polgármester a jogsértő állapot megszüntetése érdekében szükséges munkákat a kötelezett költségére elvégeztetheti.

## VI. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 20. Hatálybalépés

66. § Ez a rendelet 2017. december 22. napján lép hatályba.

  
Kurdi Ferenc  
polgármester



  
Kocsis Józsefné  
jegyző

Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2017. december 21.

  
Kocsis Józsefné  
jegyző



1. melléklet a 9./2017 (XII. 21.) önkormányzati rendelethez  
**A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke**

1. fejezet:

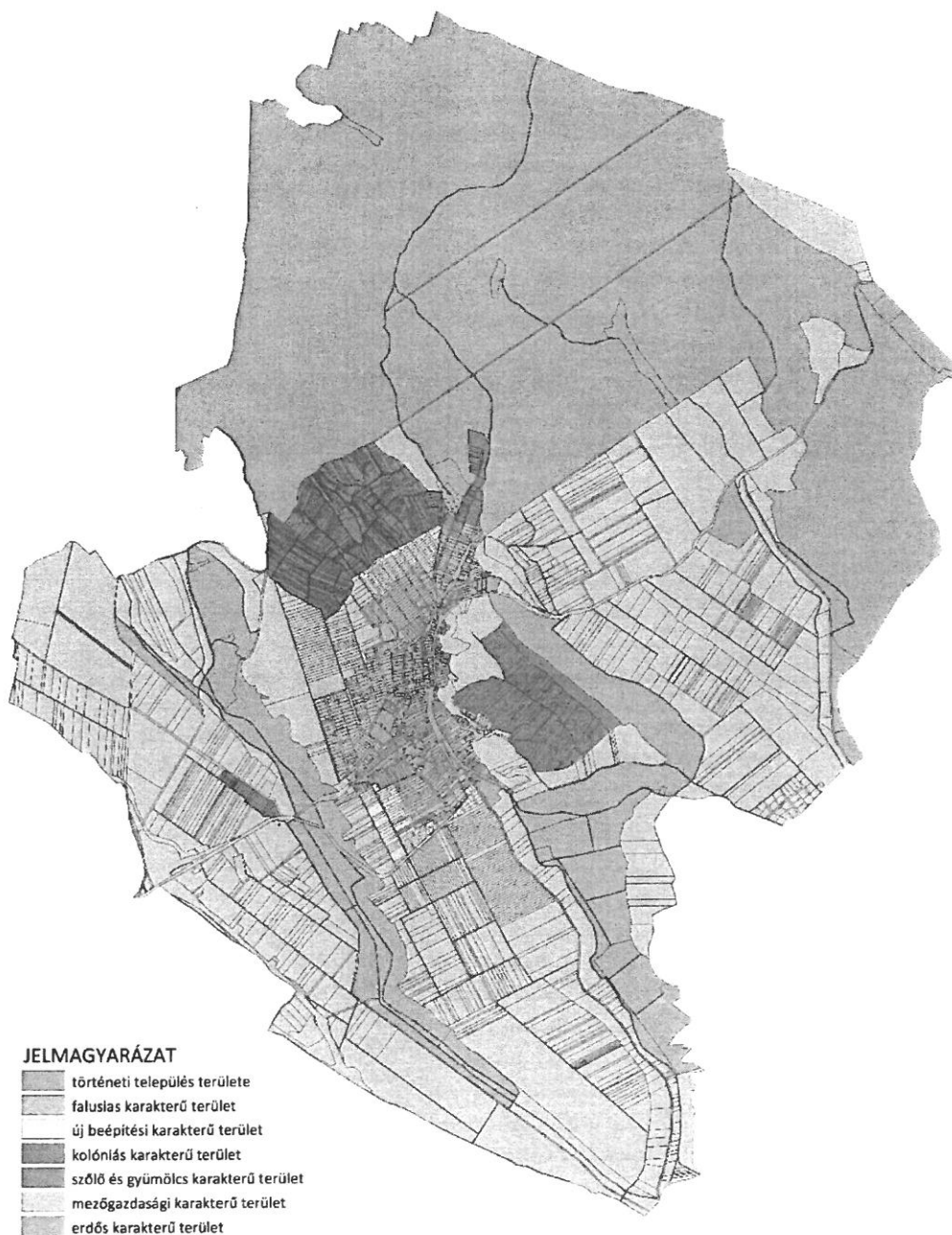
A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

**IV. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK, INTÉZMÉNYEK**

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-1	R. K. templom - plébánia	Kossuth utca	301
HJ-2	Eősi L. szobor	Béke u.	
HJ-3	Hazaszeretet emlékmű	Béke u.	
HJ-4	I.-II.világháború emlékmű	Béke u.	403
HJ-5	Turul madár faszobor	Béke u.-Kossuth L. u.	3921
HJ-6	Milleniumi emlék szobor	Bocskay u..	3921
HJ-7	Feszület	Szurdoki u..	
HJ-8	Bányász emlékmű	Naszályi erdő	
HJ-9	Kőfeszület	Keszegi u.	
HJ-10	volt uradalmi magtár	Cselőtepuszta II.	0263/8
HJ-11	Lakóépület	Béke u..5..	340
HJ-12	Lakóépület	Béke u. 23.	351
HJ-13	Lakóépület	Béke u. 37.	354
HJ-14	Lakóépület	Béke u. 11.	343
HJ-15	Lakóépület	Béke u. 66.	370/1
HJ-16	Lakóépület	Béke u. 60.	373
HJ-17	Lakóépület	Béke u.16.	394
HJ-18	Lakóépület	Béke u. 28.	388
HJ-19	Lakóépület	Béke u.48/50	380
HJ-20	Lakóépület	Béke u.46.	382/1
HJ-21	volt katolikus iskola	Szent István u.	297/2
HJ-22	Lakóépület	Bányai u. Bányatelep	
HJ-23	Lakóépület	Bányai u. Bányatelep	
HJ-24	Lakóépület	Bányai u. Bányatelep.	
HJ-25	Lakóépület	Bányai u..	525
HJ-26	Lakóépület	Bányai u.	523
HJ-27	Baptista templom	Bányai u.	6/2
HJ-28	Lakóépület	Bányai u..	
HJ-29	Lakóépület	Székely u..	430/3
HJ-30	Lakóépület	Székely u.	434/2
HJ-31	Lakóépület	Székely u.	438
HJ-32	Lakóépület	Székely u.	447
HJ-33	Lakóépület	Petőfi S.u.4.	584
HJ-34	Lakóépület	Petőfi S. u..2.	583
HJ-35	Lakóépület	Petőfi S. u.6.	585
HJ-36	Lakóépület	Petőfi S. u.	597
HJ 37	Lakóépület	Petőfi S. u.9.	605
HJ-38	Lakóépület	Petőfi S. u.21.	612
HJ-39	Lakóépület	Losonci u.	162
HJ-41	Lakóépület	Losonci u.	486

*Megjegyzés : a Szurdoki útnál a cselőtei patakon átívelő és a Szabadság utca legelején a kosdi patakon átívelő rakott kő-híd mint helyi védelemre javasolt objektum újra építhető lehetne.*

2. melléklet a .../2017 (...) önkormányzati rendelethez  
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA



## 1. sz. függelék

# TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK

## I. TERVEZETT TÁJVÉDELMI KÖRZET:

- T-1 Tt jelű Természetvédelmi terület – Nyugat-Cserhát Tájvédelmi Körzet

## I./A EURÓPAI KÖZÖSSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI RENDELTETÉSŰ FÖLDRÉSZLET :

- T-1 t jelű Nemzetközi NATURA 2000 hálózat ( kihirdetése megtörtént )

táblaszám.:

037, 048 , 054, 058, 069, 070, 071, 072, 073, 074/55, 075, 076, 077, 078/75 egy része, 089 ,  
0109, 0110, 0111, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116, 0325, 0501, 0502, 0503, 0504, 0505, 0506,  
0507, 0508, 0509, 0510, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515, 0516, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521,  
0522, 0523, 0544, 0545, 0547, 0548, 0549

( Intemetről:

069, 071/1, 071/2a, 071/2b, 071/3, 071/4, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 073, 074, 077, 078, 099 )

## II. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERVEZETT TERÜLETEK:

- Ht-8 T jelű ökológiai hálózat területe

0163/37,- 0168/34,- 0166/25,- 0167,- 0171,- 0173/36,- 0172,- 0174,- 0206,- 0198/2,- 0194/1,-  
0204,- 0194/3,- 0198/1,- 0202/4,- 0196/2,- 0310,- 0281,- 0313,- 0824/1,- 0322/1 hrsz.

## III. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEK

- Ht-1 A falu közös temetőjének területe. 671/1,- 672 hrsz
- Ht-2 A római katolikus templomkert, az előtte lévő park
- Ht-3 Az iskola előtt a Milleniumi park,
- Ht-4 A református templom előtti téren álló öreg gesztenyefák,
- Ht-5 A Béke utcát magába foglaló zöldterület.
- Ht-6 Szurdoki löszfal a helyreállítandó régi pincével,
- Ht-7 Nagyárok löszfal, mint ritka madarak élőhelyei.

## IV. HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET:

- Naszály hegy

