Kosd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMÉRŐL

Hatályos: 2017. 12. 22

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 CLXXX IX. 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:

1. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Kosd község sajátos településképének védelme és alakítása, az építészet i 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

a) az ingatlan vagy természeti érték tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
b) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
c) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
d) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
e) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelmért felelős szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért 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 betekinthet.

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, vagyonkezelője köteles jókarban tartani, 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. házszámig, 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. házszámig, 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. házszámig, Bányai utca, Agárdi utca, Szabadság utca 18. házszámtól

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. házszámtól, 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 határvonalán 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 m2 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, tégla,- 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:

a) Falusias lakóterületen utcára néző oromfalas homlokzat vagy homlokzatrész szélessége legfeljebb 9 méter lehet.

b) 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.

c) Újonnan épülő épület homlokzatán égéstermék kivezetés turbó gázkazánok esetében is csak épített kémény lehet.

(2) Tetőfelépítmények:

a) Jelen szabályzatban tetőfelépítménynek nevezzük azokat a ferde tetősíkból kiálló épülettömegeket, melyek a tetőtér, padlástér belső bővületét határolják.

b) Jelen szabályzatban „hozzá tartozó tető"-nek nevezzük azt a tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.

c) A gerincet függőlegesen mért 80 cm-en belül tetőfelépítmény nem közelítheti meg.

d) A tetőfelépítmények homlokzathossza a hozzá tartozó tető eresz-hosszának legfeljebb 50%-a lehet.

e) 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.

f) Nyeregtető esetében a tetőfelépítmény az oromfalat legfeljebb 4,0 méterre közelítheti meg.

g) Kontytető esetében a tetőfelépítmény az élgerincet legfeljebb 2 méterre közelítheti meg.

h) A tetőfelépítmény egyetlen része sem állhat előrébb a homlokzatsíknál. i) Egy épületen csak egyféle formai megjelenésű tetőfelépítmény építhető.

(3) Anyaghasználat

a) Belterületen csak épített kémény létesíthető, újonnan épülő szerelt kéményt épített megjelenésű burkolattal kell ellátni.

b) Tetőfedésre megjelenésében csak kiselemes (cserép, fémlemez) - vagy nádfedés használható. Kivételt képeznek a mezőgazdasági és gazdasági területek.

c) 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 játszó szerek 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. függeléke 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:

a) utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,

b) tornácos parasztházak,

c) kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések

d) vakolt, festett falfelületek,

e) függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,

f) kőlábazatok, 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 keresztszárnnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny 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 1. pontjában felsorolt terület.

34. § Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű földrészlet a jelen HÉSZ 3.sz. függeléke 1./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 meg-határozó természeti értékek és természeti rendszerek fenntartásáról.

40. § A 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 illesztéséről.

41. § A védett területeken csak magastetős, a tájba illő, természetes anyaghasználatú és egyszerű tömegű épületek építhetők.

a) Természetes anyaghasználat: égetett agyag, kő, fa, nád, üveg, vakolat. Egyéb anyagok csak takartan használhatók.

b) Egyszerű tömeg: alaprajzában két téglalappal körülírható, nyereg- vagy kontytetőkkel 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 partvonaltól 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:

a) 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 parkolókban 4 gépkocsinként környezettűrő, 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, hirdetmények 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 O,5 m2 felületű hirdetőtábla.

48. § Közterületen legfeljebb 100 méterenként O,5 m2 felületű hirdetőtábla elhelyezése engedélyezhető. Az engedélyezés során a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni.

49. § Műemléki környezetben csak az S8. § szerinti hirdetőtábla helyezhető el, az is csak az épületen, annak falával egy síkban. Ezen túlmenően útelágazásnál, útbaigazítás jellegű, legfeljebb 0,2S m2 felületű tábla helyezhető el.

50. § Cégérek 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 megküld 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;

e) 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.

e) 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 1db papíralapú tervdokumentáció és kérelem benyújtásával indul.

Településképi véleményezés szempontjai

60. § (l)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 javaslato(ka)t, vélemény(eke)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, rendeltetésszerű 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

da) biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,

db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy az alaprajzi megoldások nem eredményezi k-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

a) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő

kialakítására,

c) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá, hogy

d) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

a) közterülethez való kapcsolata, illetve ebből eredő használata

aa) korlátozza-, illetve zavarja-e a közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ab) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően

ac) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló - a közterületet érintő - beavatkozásokra,

ad) 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 bejelentésieljárás 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

a) Helyi védett épület esetében

a) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

b) épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása ,

c) égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,

d) épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszer kezet építése, átalakítása, szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

b) Egyéb épület esetében

a) minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,

b) az épület homlokzatának megváltoztatása bárhol, ahol összességében az $1m^2$ -t meghaladja a cégér, üzletfelirat felülete

c) önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása kor.

d) közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények

e) építése, átépítésekor,

f) cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az $1m^2$-t,

g) szélerőmű, 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben, a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletben előírt követelményeknek,

b) a tervezett tevékenység illeszkedik a településképbe 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 jogkövetkezményei re, 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 1év, 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.

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 VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK, INTÉZMÉNYEK[1]

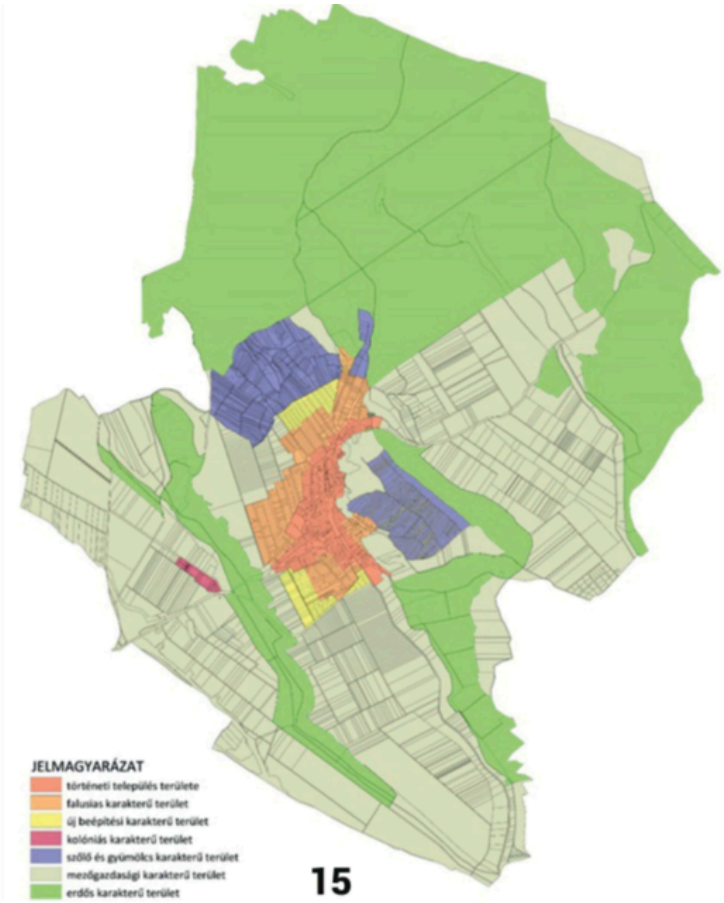
Sorszám: Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz
HJ-1	R. K templom - plébánia	Kossuth utca	301
HJ-2	Eöszi L. szobor	Béke u.	
HJ-3	Hazaszeretet emlékmű	Béke u.	
HJ-4	1.-11.világháború emlékmű	Béke u.	403
HJ-5	Turul madár faszobor	Béke u.-Kossuth L. u.	3921
HJ-6	Milleniumi emlék szobor	Bocskay u.	3921
HJ-7	Feszület	Szurdoki u..	
HJ-8	Bányász emlékmű	Naszályi erdő	
HJ-9	Kőfeszület	Keszegi u.	
HJ-10	volt uradalmi magtár	Cselőtepuszta 11.	0263/8
HJ-11	Lakóépület	Béke u.	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.	612
HJ-28	Lakóépület	Bányai u.	
HJ-29	Lakóépület	Székely u.	430/3
HJ-30	Lakóépület	Székely u.	43412
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
HJ-42	Pajta	Székely u. 42.	236/3

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 9/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSÁNAK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA



3. melléklet a 9/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS / TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KÉRÉS ŰRLAPJA KÉRELEM

1. *Tárgy: Településképi bejelentés / Településképi véleményezés (aláhúzandó)*
2. *Kérelmező/építtető neve:*.....
3. *Kérelmező/építtető címe:* .....
4. *Levelezési cím:* .....
5. *Kérelmező/építtető e-mail címe, telefonszáma:* .....
6. *A tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helye:* .....
7. *Az érintett telek helyrajzi száma:*.....

Melléklet: Építészeti műszaki tervdokumentáció

(Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

a) *rendeltetés meghatározása, valamint*

e) *rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a településről és az építészeti kialakításról.)*

A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmet papíralapon kell benyújtani, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre fel kell tölteni, melyhez a polgármesternek hozzáférést kell biztosítani.

ÉTDR azonosító:.....

Tájékoztatás: *A polgármester a döntését a kérelem beérkezésétől számított* ***15 napon belül*** *küldi meg a kérelmező nevére és címére, vagy e-mail címére, illetve kerül feltöltésre az elektronikus tárhelyre. A polgármester véleményében:*

a) *engedélyezésre - feltétellel vagy anélkül - javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy*

b) *engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha*

ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg a településkép védelméről szóló rendeletben meghatározottaknak, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településkép védelméről szóló rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A polgármester véleménye tartalmazza:

a) *a kérelmező (építtető) adatait,*

b) *a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,*

c) *a véleményt és annak részletes indoklását.*

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Dátum:.....

.....

kérelmező

Beküldés: foepiteszkosd@gmail.com email címre

Tölgyesi Diána mb. főépítész: +36 20/44 33 533

1. függelék a 3. melléklethez a 9/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelethez

TERMÉSZETI, TÁJI ÉRTÉKEK

I. TERVEZETT TÁJVÉDELMI KÖRZET:

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

I./A EURÓPAI KÖZÖSSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI RENDELTETÉSŰ FÖLDRÉSZLET:

- T-1t jelű Nemzetközi NATURA 2000 hálózat

037, 048, 054, 058, 069, 070, 071, 072,073, 074/55, 075, 076,078175 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

Internetről:

069, 07111, 071/2a,071/2b, 071/3,071/4, *07212,* 07213, 072/4, 072/5, 073, 074,077,078, 099

I. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HALOZAT TERVEZETT TERÜLETEK:

- Ht-8 T jelű öko.lógiai 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,- 032211hrsz.

II.

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 pincékkel,
- Ht-7 Nagyárok löszfal, mint ritka madarak élőhelyei.

IV. HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET:

- Naszály hegy

[1] Módosította a 7/2022. (IX.28.) önkormányzati rendelet, hatályos 2022. szeptember 29. napjától