

**Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024 (II.19.)
önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott partnerek, valamint Daruszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 7/2017. (V.5.) önkormányzati rendeletében foglalt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Általános rendelkezések

1. §

A rendelet megállapítja a község közigazgatási területén a településkép-érvényesítési eszközöket és alkalmazási szabályait, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozását, működési feltételeit, eljárási szabályait.

2. A rendelet alkalmazása

2. §

A rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott települési rendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

3. §

A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek

- a) 1. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke
 - aa) 1. fejezet - Helyi területi („hte” jelű) védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása
 - ab) 2. fejezet - Helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása
 - ac) 3. fejezet - Helyi egyedi („he”, „hm”, „ht” jelű) védelem alatt álló elemek
 - ad) 4. fejezet - Helyi egyedi védelem alatt álló elemek térképi ábrázolása
- b) 2. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke
 - ba) 1. fejezet - Településképi szempontból („htk” jelű) meghatározó területek elnevezése és lehatárolása
 - bb) 2. fejezet - Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

- c) 3. melléklet - Daruszentmiklós község országos jelentőségű művi értékeinek jegyzéke - Nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatai
- d) 4. melléklet: Daruszentmiklós község országos jelentőségű művi értékeinek jegyzéke - Nyilvántartott régészeti lelőhelyek térinformatikai állománya
- e) 5. melléklet: Telepítésre javasolt, és tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke
- f) 6. melléklet - Értékvizsgálat
- g) 7. melléklet: Kérelem településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására
- h) 8. melléklet: Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek
- i) 9. melléklet: Kérelem Daruszentmiklós Község Önkormányzata településképi véleményezési eljárásához
- j) 10. melléklet: Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek
- k) 11. melléklet: Kérelem Daruszentmiklós Község Önkormányzata településképi bejelentési eljárásához

4. §

Értelmező rendelkezések

- a) Címtábla, cégfelirat: olyan felirat, amely az adott tevékenység folytatására utal és az ingatlanon, vagy határvonalán helyezkedik el.
- b) Hirdetőtábla: termék, tevékenység, esemény, közcélú információ meghirdetésére szolgáló műtárgy.
- c) Hozzá tartozó tető: tetőt, amelyből a tetőfelépítmény kiemelkedik.
- d) Illeszkedés elve: A környezet meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
- e) Reklámtábla: olyan felirat, amely valamely tevékenységre, vagy termékre hívja fel a figyelmet.

5. §

(1) Az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések: illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendelettel nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:

- a) környezetéhez igazodik;
- b) a település építészeti karakterét megőrzi;
- c) a meglévő formakultúrát megtartja;
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez; továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

6. §

Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló törvényben foglalt önkormányzati hatósági hatásköreit a Polgármesterre ruházza át.

II. Fejezet *A HELYI VÉDELEM*

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

7. §

(1) A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

(2) A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

8. §

(1) A rendelet hatálya alá tartozó építészeti örökség védelme alatt álló értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

(2) Helyi védettség alatt álló érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

(3) Védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét.

(4) Az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és a Polgármester útján javaslatot tesz a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségére. A javaslatról Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt.

(5) Az Önkormányzat a helyi építészeti örökségről nyilvántartást vezet, annak nyilvánosságát a www.daruszentmiklos.hu honlapon is biztosítja.

5. Helyi építészeti örökségi védelem keletkezése és megszűnése

9. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a Polgármester, vagy az ingatlan tulajdonosai kezdeményezhetik.

(2) A védetté nyilvánítás, vagy a védettség eltörlésének kezdeményezéséhez az alábbi dokumentumokat kell csatolni:

a) egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz,

ab) pontos hely (utca, házszám, helyrajzi szám),

ac) a védendő értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,

ad) az egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása, növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,

ae) a védelemre vonatkozó javaslat rövid indoklása, történeti leírása,

b) területi védelem esetén:

ba) a védelemre vonatkozó javaslat indoklása,

bb) a védendő területről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) Egyedi érték védettségének megszüntetésének kérelmezéséhez a fentiekben túlmenően a védett épület helyére építendő, a Tervtanács által ajánlott tervdokumentációját is csatolni kell a kérelemhez.

(4) A benyújtott javaslatot a Tervtanács véleményezi. Egyedi érték védetté nyilvánításának vagy a védettség megszüntetése csak a Tervtanács támogató javaslata esetén lehetséges. A tervtanács véleményéről a főépítész tájékoztatja az Önkormányzatot.

(5) Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt a tervtanács javaslatának elfogadásáról. Támogató döntés esetén az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el.

a) Egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M=1:500 léptékben),

ab) fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,

ac) műszaki tervdokumentáció,

ad) az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,

ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,

af) a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

b) Területi védelem esetén:

ba) a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja),

bb) a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.

(6) Az érintett tulajdonost (tulajdonosokat), a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az Önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetnek.

(7) A helyi építészeti örökség védelmére javasolt objektum vagy terület akkor kerül helyi védelem alá, ha Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelettel védetté nyilvánítja.

(8) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(9) A helyi építészeti örökség védelme alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket az Önkormányzat tájékoztatja.

6. A helyi értékvédelem tárgyainak jelölése

10. §

(1) A védelem alatt álló építményt vagy más egyedi objektumot az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az Önkormányzat helyezi ki.

(2) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

7. A területi védelem meghatározása

11. §

(1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának, a településkép jellegzetes elemeinek védelmére terjed ki, mely terület e rendelet a 2. melléklet szerinti területi lehatárolással érintett ingatlanokra terjed ki.

(2) A területi védelem kiterjed:

- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira,
- b) telekszerkezetre, ingatlanokra,
- c) a területen található zöldfelületi elemekre,
- d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a hagyományos színvilág együttesre.

(3) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő építési tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését követően elkészített kivitelezési tervdokumentáció alapján, a hagyományos építési módhoz történő illeszkedés igazolása esetén lehetséges.

8. Az egyedi védelem meghatározása

12. §

(1) A rendelet 10. § (1) bekezdés alatti jegyzékben felsorolt építmények építészeti szempontból különösen értékesek, utcaképet meghatározó kubatúrával és tömegképzéssel, építészeti részletekkel rendelkeznek, ezért egyedi helyi védelem alatt állnak. Az egyedi védelem különösen az értékktaszteri lapon felsorolt építészeti értékekre terjed ki.

(2) Az egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékeket az 1. melléklet határozza meg.

9. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettség

13. §

(1) A helyi egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megőrizni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(3) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség kategóriába tartozó épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok építészeti értékeinek megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

14. §

(1) A helyi területi védelemmel érintett ingatlanok esetén az alábbi településképi követelmények figyelembevételével kell eljárni:

- a) Helyi védelem alatt levő területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
- b) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formák és egyéb építészeti megoldások nem alkalmazhatók, ezek meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedettek.
- c) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
 - ca) a tető hajlásszögét,
 - cb) a tetőgerinc irányát, tetőidom formáját
 - cc) a nyílászárók méretét és formáját, anyagát, arányát és színezését
 - cd) a kerítést,
 - ce) az alkalmazott homlokzati építőanyagok típusát, textúráját,
 - cf) az építmények homlokzati színezését.

(2) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (3)–(10) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(3) A lakóépületek falfelületeinek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból. Kettőnél több lakást magukban foglaló társasházak, középületek, valamint ipari- és gazdasági funkciójú épületek kialakítását a terület történeti hagyományaihoz, a beépítés karakteréhez, a telek adottságaihoz, valamint a rendeltetésük követelményeihez igazodva kell kialakítani.

(4) Természetes kőburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható a helyre jellemző színű kőtől (sárgával vagy szürkével tört fehér színű kőtől eltérő kő) eltérő kőburkolat.

(5) Téglaburkolat alkalmazása esetén nem alkalmazható fehér, szürke, sárga vagy terrakotta színtől eltérő téglá.

(6) Építmények falazatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos színhasználatától (meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, pasztell kék, földszínek, homok és agyagszín, téglá és terrakotta) eltérő színhasználat

(7) A lakóövezetekben az új, jellemzően magastetős épület építése esetén a magastetők és ereszcseresítők tetőfedése nem lehet égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől, vagy szürke betoncseréptől, terrakotta színű vagy szürke színű palától, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű zsindeletől, vagy hagyományos rézlemeztől, korcolt fémllemeztől, vagy terrakotta színű vagy szürke színezésű lemezfedéstől eltérő fedés, és összhatásában kirívóan tarka fedés.

(8) Közterületi telekhatáron kialakítandó kerítés kizárólag természetes anyagokból (tégla, kő, fa és fém), vagy természetes hatású anyagokból készülhet, hagyományos, a környezethez illeszkedő felületképzéssel, színezéssel.

(9) Új építkezések, épület-átalakítások, közterület-formálás esetén az illeszkedés szempontjai között elsősorban az arányokat kell őrizni és kiemelten kezelni. Mindez nem zárja ki a korszerű építészeti

formavilág és anyaghasználat megjelenését, alkalmazását. A hangsúly mindig az arányokon kell legyen. Vonatkozik ez a településszerkezetre, ezen belül a közterületi arányokra, az egyes telkek forma- és méretrendjére és az újonnan építendő épületekre, és az alkalmazott zöldfelületi megoldásokra.

(10) Az illeszkedési főszabály szempontjainak alkalmazásakor figyelemmel kell lenni arra, hogy azok ne zárják ki újszerű építészeti, műszaki megoldások alkalmazhatóságát.

11. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

15. §

(1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

(2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcakepi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

(3) Amennyiben a védelem kiterjed a belső kialakításra is, úgy a belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16. §

(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésével kapcsolatban az alábbi előírásokat kell betartani:

- a) Önálló antennatartó szerkezet belterületen nem helyezhető el.
- b) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:
 - ba) ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
 - bb) tájképvédelmi területen,
 - bc) NATURA 2000 területen,
 - bd) helyi jelentőségű védett természeti területen,
 - be) helyi területi védelem alatt álló területen.
- c) A helyi területi védelem alatt álló területen a légvezetéseket fokozatosan föld alá kell helyezni,
- d) transzformátor állomás kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez.
- e) Településképvédelmi szempontból a villamos, a hírközlési és a kábel TV-hálózatokat a történeti községmag területén
 - ea) újonnan csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni,
 - eb) meglévő föld feletti hálózatok rekonstrukciója, bővítése során a föld-kábeles elhelyezésre kell áttérni,
 - ec) földfeletti elosztószekrények elhelyezését műemléki védelem alatt álló területen vagy, helyi védett területen süllyesztve, a környezetbe illesztve kell megoldani.

- f) A távközlési és hírközlési hálózatok elsősorban a meglévő hírközlési vagy villamos energia hálózatokkal közös tartószerkezetekre helyezhetők el. Új távközlési és hírközlési hálózat önálló oszlopsoron nem létesíthető.
- g) A történeti településmagon kívül és a külterületi beépítésre szánt területeken az újonnan kiépítendő villamos energia hálózatok föld felett is vezethetők.
- h) Azokon a területeken, ahol a hírközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.
- i) Közterületen kialakítandó transzformátor-állomások helyét és kialakításának módját az Önkormányzattal egyeztetett módon a beépítéssel összehangoltan, a környezethez illeszkedve kell meghatározni.

(2) Az épületgépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen.

(3) Klímaberendezést a kedvező településkép érdekében az épületek nem közterület felőli homlokzatára javasolt telepíteni. A közterület felőli homlokzaton csak műszakilag indokolt esetben, az önkormányzati főépítéssel történt szakmai konzultációt követően, az épület formálásába építészetileg beillesztve helyezhető el az alábbi feltételekkel:

- a) a funkcionalitásának megtartása mellett a klímaberendezés a lehető legkevésbé legyen zavaró hatású az utca-, település- és a tájképre,
- b) a klímaberendezés kondenzvizének elvezetéséről megfelelően kell gondoskodni, a kondenzvíz közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, társasházak esetén a saját tulajdonrészben belül, zárt rendszerben kell a víz elvezetését megoldani.

(4) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve helyezhető el.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

17. §

(1) A reklámhordozók létesítésére vonatkozó szabályok:

- a) Reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó berendezés utcabútorra utólag nem szerelhető, azokat a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell megtervezni és létrehozni,
- b) Közterületről két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra,
- c) a reklámhordozó akkor tekinthető leszereltnek, ha nem csak a hirdetőfelület, hanem annak tartószerkezete is az alapozással együtt elbontásra kerül. Amennyiben a tartószerkezet vagy annak részre nem kerül elbontásra, a hirdetési célú berendezést meglévőnek kell tekinteni.

(2) Cégek elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények: a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeken, helyi egyedi védett épületen, helyi védett területen, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén álló épület homlokzatán az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként a homlokzati síkra merőleges, a homlokzat nyí-lásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású cégér elhelyezhető.

14. Fasorokra, valamint mezőgazdasági-, erdő és zöldterületi övezetekre vonatkozó előírások

18. §

(1) A közterületeken a fasorok megőrzendők, megtartandók, szükség esetén kiegészítendők. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandók, el nem építhetők, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

(2) Mezőgazdasági-, erdő és zöldterületi övezetekben fenntartható tájhasználatot megvalósító gazdálkodást, kezelést vagy üzemeltetést kell folytatni, mind a természeti erőforrások, mind a tájképi értékek megőrzését figyelembe véve.

15. Településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció

19. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetében kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység bejelentését megelőzően.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet az ÉTDR-ben biztosított elektronikus tárhelyre tölti fel, és nyújtja be az érintett önkormányzat részére az erre a célra készült formanyomtatvány használatával és az építési cél rövid leírásával. A kérelemnek a 7. mellékletnek megfelelően tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, és a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet.

(3) A szakmai konzultáció személyesen vagy videóhívással történhet az Önkormányzati Hivatalhoz a (2) bekezdés szerint benyújtott kérelem alapján, a Polgármester által a kérelem benyújtásától legkésőbb 8 napon belülre kitzűzött időpontban.

(4) A kötelező szakmai konzultáció lefolytatásáról emlékeztető készül. A szakmai konzultáció lefolytatását igazoló emlékeztető nélkül végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

IV. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

16. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

20. §

A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épületek közterületről látható, a védett érték utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékeinek felújításának, karbantartásának támogatása.

17. A helyi építészeti örökség alá tartozó építmények felújításának támogatása

21. §

(1) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat költségvetésében évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

(2) A támogatás a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

22. §

Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a támogatás részletszabályait az adott időszakra vonatkozó pályázati kiírásban rögzíti.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI, BEJELENTÉSI ÉS KÖTELEZÉSI ELJÁRÁSOK

18. A településképi véleményezési eljárás

23. §

Az Önkormányzatnak településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 44. §-a és 45. §-a szerint, a 8. mellékletben meghatározott építési engedély alapján végezhető építési tevékenységek esetén.

24. §

(1) A véleményezési eljárást a 9. melléklet szerinti kérelemmel lehet kezdeményezni, A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-be feltölti, és a településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon nyújtja be az Önkormányzat részére. Természetes személy a kérelmet és a dokumentációt is papír alapon nyújtja be az Önkormányzat részére.

(2) A kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell:

- a) az egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet,
- b) a rendeltetés meghatározását, valamint
- c) az építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírást.

25. §

A Polgármester a településképi véleménye kialakításához a települési főépítész (a továbbiakban: főépítész), vagy a Tervtanács szakmai véleményét kéri ki, a kérelem beérkezését követően haladéktalanul.

26. §

A véleményezési eljárás során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) 27. alcímében, valamint a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendeletben foglaltak szerint vizsgálni kell:

- a) A településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) Településkép-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,

- c) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

27. §

A Polgármester által kiadott településképi vélemény a kérelemhez benyújtott és a Polgármester által záradékolt tervdokumentációval együtt egy évig érvényes.

19. A településképi bejelentési eljárás

28. §

A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
- ba) a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények, vagy
- bb) a különös településképi követelmények meghatározásának hiányában a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.
- c) a 10. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

29. §

A bejelentési eljárást a 11. melléklet szerinti 1 példány a kérelem és annak melléklete elektronikus úton vagy – természetes személy esetén – papír alapon, írásban terjeszthető elő az Önkormányzati Hivatalban. Az eljárás illetéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (1) bekezdés alapján az eljárási illeték mértéke 3000 forint.

20. A településképi kötelezési eljárás

30. §

- (1) A Polgármester a településképi kötelezési eljárásában előzetesen – határidő tűzésével – felhívja az érintetteket a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére.
- (2) A településképi kötelezési eljárásban hozott döntésben meghatározott kötelezettségek megszegése, vagy a döntésvégrehajtásának elmulasztása esetén a magatartás elkövetőjével szemben településképi-védelmi bírság szabható ki.
- (3) A Polgármester településképi kötelezési eljárásában hozott eljárási bírságot kiszabó döntésével szemben a döntés közzétételétől számított 15 napon belül a Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez címzett, de a Polgármesterhez benyújtandó 5.000,- Ft összértékű illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

VI. Fejezet

ÁTMENETI ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Átmeneti rendelkezések

31. §

(1) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Daruszentmiklós Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 16/2017(XII.18.) önkormányzati rendelete hatálya alatt megvalósult, ezen rendeletek előírásaitól eltérő építési tevékenységek településképi szempontból szabályosnak tekintendők abban az esetben, ha a velük kapcsolatos településképi eljárás a jelen rendelet hatálybalépését követően indult, és az adott építészeti megoldás a jelen rendelet településképi előírásainak maradéktalanul megfelel. Ezen ügyekben utólagos településképi-védelmi tájékoztatásnak, szakmai konzultációnak nincs helye.

22. Záró rendelkezések

32. §

Hatályát veszti A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL című 16/2017(XII.18.) önkormányzati rendelet.

33. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Rauf Norbert
polgármester


Pulainé Varga Gabriella
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Daruszentmiklós, 2024. február 19.


Pulainé Varga Gabriella
jegyző



1. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

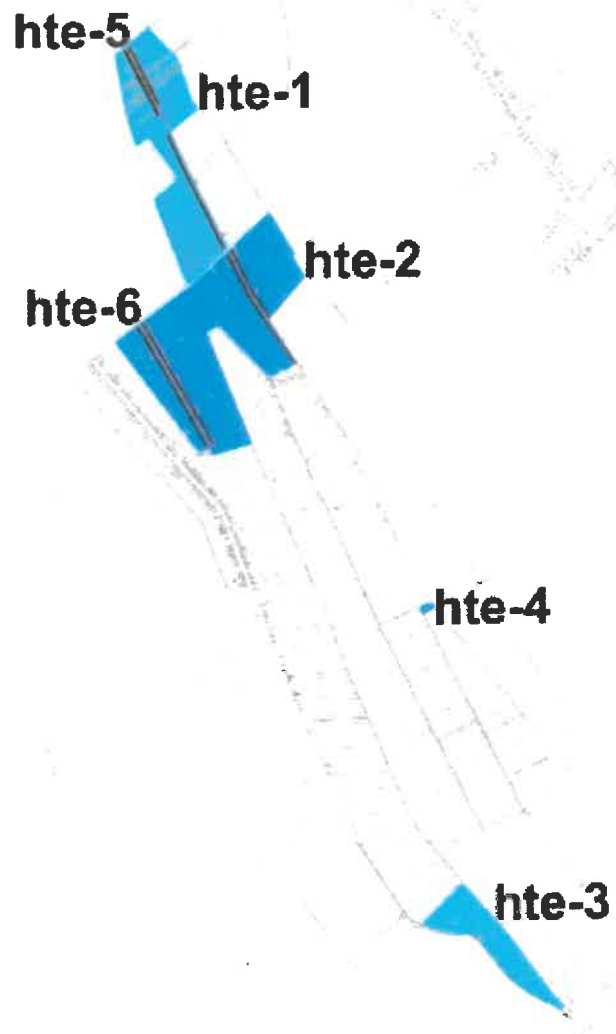
1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

| Jel | megnevezés | lehatárolás |
|-------|---------------------|--|
| hte-1 | Dánieltelep 1. | Berzsényi Dániel u. mindkét oldala a Dániel útig |
| hte-2 | Dánieltelep 2. | Darusor mindkét oldala a Dániel útig |
| hte-3 | Daruhegy | M6 melletti terület |
| hte-4 | Virághegyi temető | hatsz. 2704 |
| hte-5 | Berzsényi Dániel u. | utcakép mindkét oldalon |
| hte-6 | Darusor | utcakép mindkét oldalon |

2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

Épületek:

| Jel | megnevezés | cím | hrsz. |
|-------|--------------------------------|--------------------------|--------------|
| he-1 | Klebelsberg népiskola és telke | Dániel út 28. | hrsz. 427 |
| he-2 | lakóépület | Berzsenyi Dániel u. 55. | hrsz. 904 |
| he-3 | lakóépület | Berzsenyi Dániel u. 53. | hrsz. 905 |
| he-4 | lakóépület | Dániel út 91. | hrsz. 491 |
| he-5 | lakóépület | Dániel út 92. | hrsz. 495 |
| he-6 | lakóépület | Piripócs Rózsadomb u. | hrsz. 0501/2 |
| he-7 | lakóépület | Fehérvári út 27. | hrsz. 3177 |
| he-8 | lakóépület | Fehérvári út 29. | hrsz. 3176 |
| he-9 | lakóépület | Fő u. 129 | hrsz. 121 |
| he-10 | lakóépület | Fő u. 131 | hrsz. 125 |
| he-11 | lakóépület | Berzsenyi Dániel út 126. | hrsz. 933 |
| he-12 | lakóépület | Fő u. | hrsz. |

Műalkotások

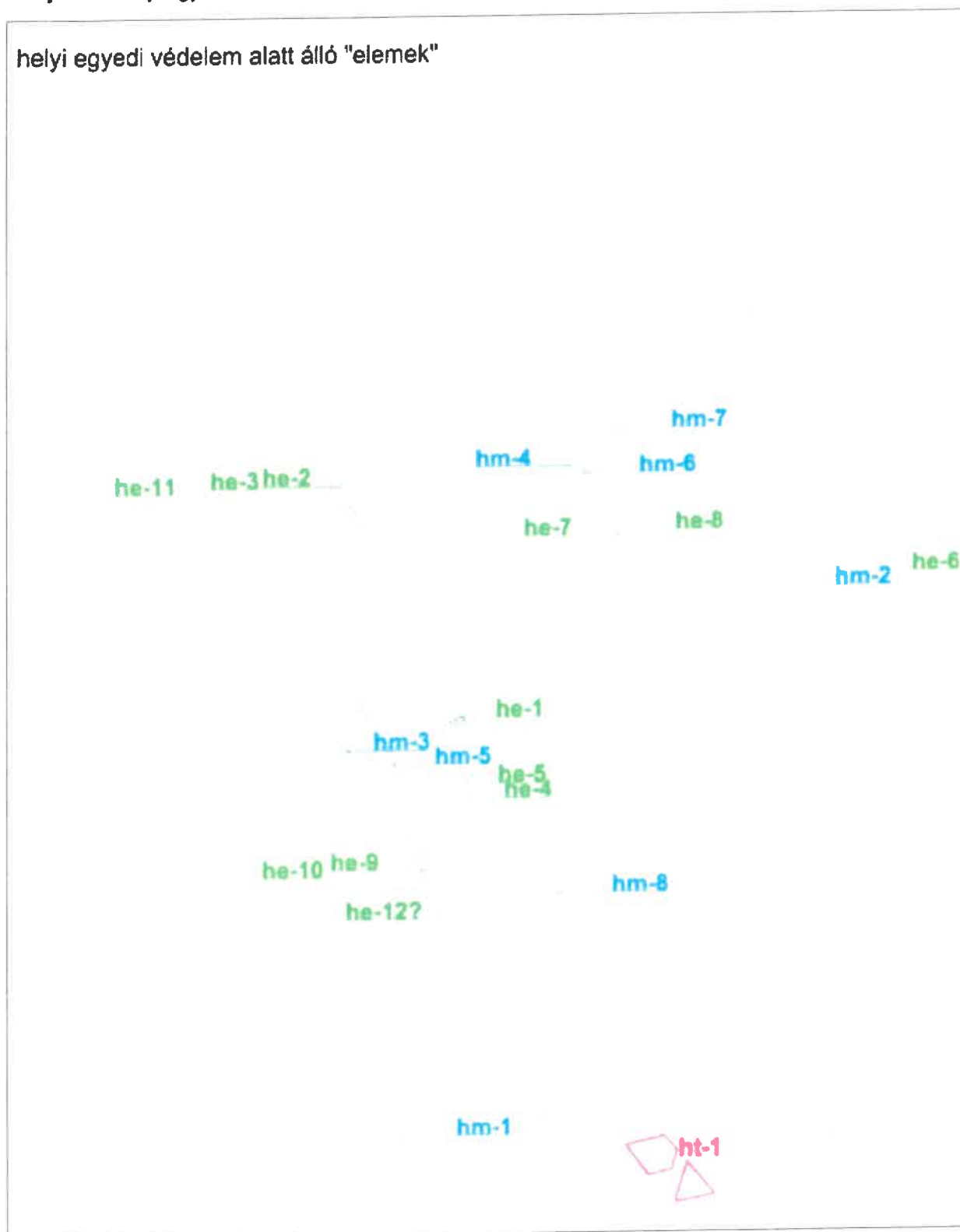
| Jel | megnevezés | cím | hrsz. |
|------|--------------------------------|-----------------------|--------------|
| hm-1 | útmenti fészület | Gulyamajor | hrsz.0266/4 |
| hm-2 | útmenti fészület | Piripócs Rózsadomb u. | hrsz. 0508/2 |
| hm-3 | útmenti fészület | Fő u. | hrsz. |
| hm-4 | útmenti fészület | Fehérvári út | hrsz. |
| hm-5 | útmenti fészület és harangláb | Darusor 8. | hrsz. 34/2 |
| hm-6 | harangláb | Fehérvári út 36. | hrsz. 3304 |
| hm-7 | temetői fészület és síremlékek | hrsz. 0456 út | hrsz. 0460 |
| hm-8 | temetői fészület és síremlékek | hrsz. 0338út | hrsz. 2704 |

Természeti elemek

| Jel | megnevezés | cím | hrsz. |
|------|------------|---------------------------------------|-------|
| ht-1 | tavak | Dunaföldvár és az M6 autópálya között | |

4. fejezet – Helyi egyedi védelem alatt álló elemek térképi ábrázolása

helyi egyedi védelem alatt álló "elemek"



2. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

1. fejezet

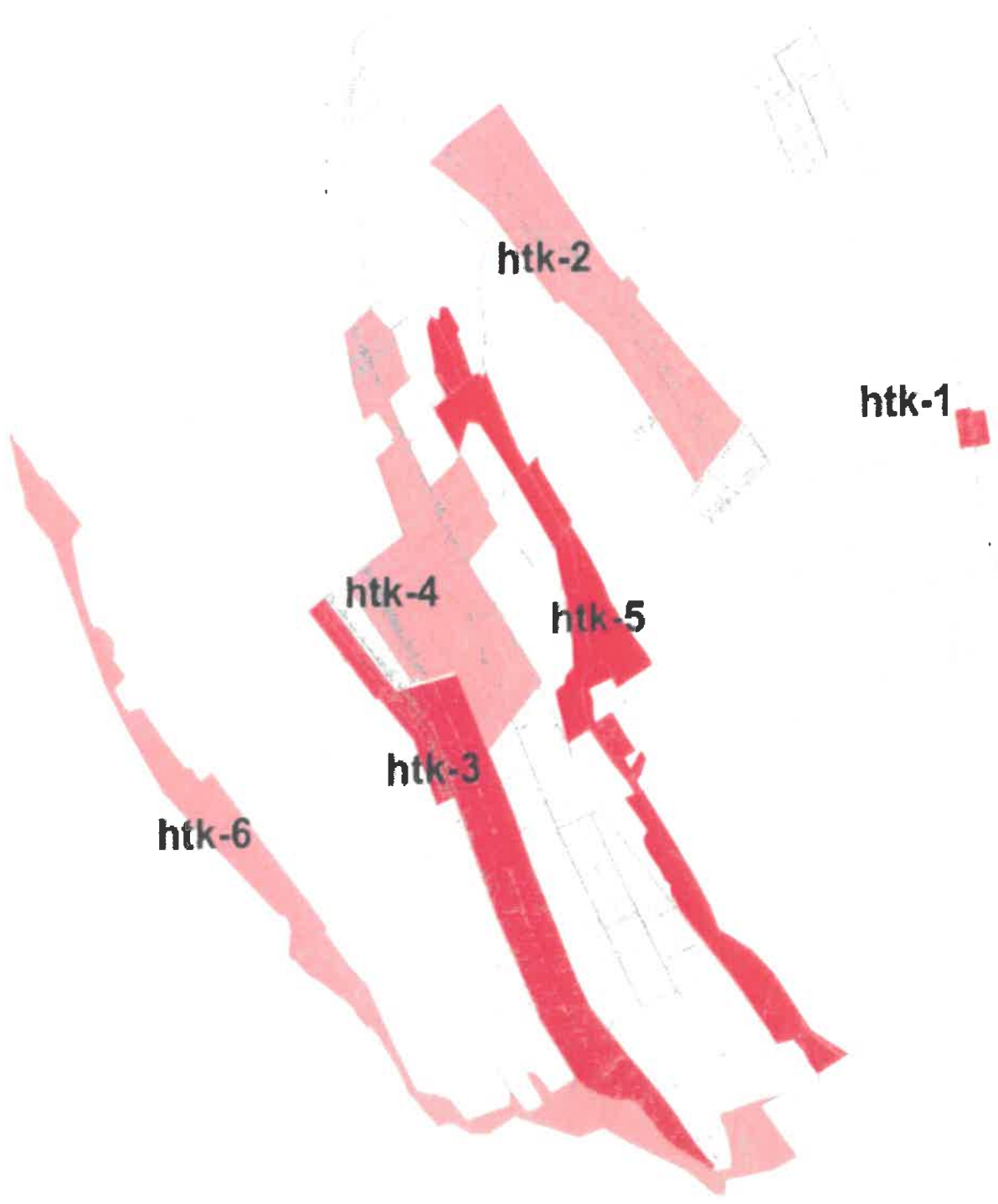
A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

| Jel | megnevezés | lehatárolás |
|-------|---|--|
| htk-1 | Piripócs | Baraccsal határos belterület a hrsz. 508/2 út két oldalán |
| htk-2 | Kisszentmiklós fésűs beépítésű utifalu | Fehérvári út összefüggően beépített két oldala a Hunyadi utcáig |
| htk-3 | Daruhegy | Fő u. északkeleti oldala, délkeleti oldal belterületi része |
| htk-4 | Dánieltelep | Berzsenyi D. u. – Dániel u. – Darusor két oldalát kísérő telkek területe |
| htk-5 | Az ökológiai hálózat két belterület közötti patakot kísérő övezeti elemei | DINPI adatszolgáltatás |
| htk-6 | Az ökológiai hálózat Nagykarcsonyi vízfolyást kísérő övezeti elemei | DINPI adatszolgáltatás |

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása

2.fejezel



3. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Daruszentmiklós község országos jelentőségű művi értékeinek jegyzéke
(Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása)

1. fejezet Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek adatai

| lelőhelyszám | azonosító | név | védelem | hrsz. |
|--------------|-----------|--------------------|---------|---|
| 1 | 37852 | Matild-tó | szakmai | 0352/17 |
| 2 | 38580 | M6/2/Fejér | szakmai | 0351/1, 0351/2, 0351/4, 0351/7, 0351/8, 0351/9, 0351/10, 0351/11, 0351/12, 0351/13, 0351/14, 0351/15, 0351/16, 0351/17, 0351/18, 0351/19, 0351/20, 0351/21, 0351/22, 0351/23, 0351/24, 0351/25, 0351/26, 0351/27, 0351/28, 0351/29, 0351/30, 0351/31, 0351/32, 0351/33, 0351/34, 0354/16, 0354/17, 0354/18, 0354/19, 0354/25, 0354/20, 0354/21, 0354/23, 0354/35, 0354/22, 0354/36 |
| 3 | 38581 | Volner tanya, F 03 | szakmai | 0355/6, 0355/4, 0354/32, 0355/5, 0354/29, 0354/30, 0354/26, 0354/25, 0354/28, 0354/36, 0354/27, 0354/17, 0354/18, 0354/19, 0354/20, 0354/21, 0354/23, 0354/35, 0354/22 |
| 4 | 38582 | Alsó Pázmánd | szakmai | 0352/16, 051/4, 0635, 0350/6, 0346/7, 0346/12, 0346/13, 0346/25, 0346/24, 0346/9, 0346/14, 0346/15, 0346/28, 0346/30, 0348/14, 2661, 2660, 0347/1, 0348/12, 0344/30, 0346/3, 0346/4, 0345, 0346/5, 0346/6, 0346/32, 0512, 0347/2, 0347/3, 051/2, 2663, 2664, 2662, 0344/22, 0344/25, 0344/24, 0344/23, 0351/6, 0344/31, 0513, 044/1, 043, 044/4, 045, 046/2, 0637, 0638, 048, 047, 052/2, 052/1, 049/4, 053/3, 049/3, 053/2, 053/1, 052/11, 052/14, 2448, 2447, 2445, 2446/1, 2446/2, 2449, 2451, 2450, 2456, 2455, 2457, 2454, 2676, 2675, 2678, 2679, 2680, 2677, 2666, 2665, 2667, 2668, 2672, 2671, 2669, 2631/4, 2632, 2633, 2636, 2637/1, 2637/2, 2670, 2674, 2673, 2638, 2635, 2634, 2631/1, 2642, 2640, 2639, 2641, 2631/3, 2631/2, 2453, 2452, 0354/1, 0354/2, 0339, 0511, 0348/11, 0341, 0354/8, 0354/9, 0354/10, 0354/11, 0354/12, 0354/13, 0354/7, 0354/14, 0354/16, 0354/17, 0354/15, 0354/4, 0354/5, 0354/3, 0354/6, 0344/17, 0344/13, 0344/15, 0344/11, 0344/12, 0344/18, 0344/29, 0344/28, 0342, 0344/5, 0344/27, 0344/4, 0344/7, 0344/26, 0344/6, 0344/8, 0344/9, 0344/10, 0344/3, 0344/2, 0344/1, 0350/8, 0352/9, 0352/11, 0352/10, 0346/26, 0346/37, 0346/38, 0351/7, 0352/17, 0353/5, 0352/15, 0346/39, 0348/16, 0348/17, 0346/40 |
| 7 | 38733 | Kisszentmiklós | szakmai | 0494/11 |
| 8 | 47637 | Óreg-állás | szakmai | 0230/3, 0230/4, 0230/5 |

| | | | | |
|----|----------------|---|---------|---|
| 9 | 47647 | Sipák | szakmai | 0312/3, 0312/4 |
| 10 | 47669 | Sipák-észak | szakmai | 0230/9, 0309, 0312/4 |
| 11 | 47684 | Csalóka-domb | szakmai | 0477/9, 0479, 0480/1, 0477/10 |
| 12 | 47685 | Legelői-dombalj | szakmai | 0230/1, 0230/10, 0230/11, 0230/12 |
| 13 | 47687 | Sipák, Közép | szakmai | 0230/10, 0230/11, 0230/12, 0309 |
| 14 | 47691 | Sipák-tető | szakmai | 0312/4 |
| 15 | 47705 | Sipák-dél | szakmai | 0312/4 |
| 16 | | Borjú-mező-észak | szakmai | 0230/13 |
| 17 | 47724 47725 | Borjú-mező-dél | szakmai | 0307/1 |
| 18 | 47726 | Töltés | szakmai | 0230/1, 0230/13, 0231, 0234/1, 0233, 0232 |
| 19 | 47730 | Gulya-majori domb | szakmai | 0299/8 |
| 20 | 47731 | Gulya-major | szakmai | 0299/8, 0285, 0270/12, 0269, 0302, 0305 |
| 21 | 47732 | Gulya-majori kereszt | szakmai | 270/12, 0270/12, 0269 |
| 22 | 47735 | Gulya-keresztalj | szakmai | 0266/2, 0266/3, 0266/4, 0269 |
| 23 | 47741 | Gulya-lejtő | szakmai | 0270/9, 0270/10, 0270/11, 0270/8, 0270/7 |
| 24 | 47745 | Gulya-majori-út | szakmai | 0270/8, 0270/7 |
| 25 | 47751 | Nagykarácsonyi-vízfolyás | szakmai | 0266/4, 0269 |
| 26 | 47755 | Hídi-föld | szakmai | 0270/1 |
| 27 | 47768 | Bejárási-domb | szakmai | 0358/5, 0358/6 |
| 28 | 47769 | Ó-út | szakmai | 0480/4 |
| 29 | 47772 | Katalin-hegy-észak | szakmai | 0485/9 |
| 30 | 47773 | Alsó-Pázmánd | szakmai | 0485/11, 0485/14 |
| 31 | 47774 | Magányos-nyár-árka | szakmai | 0485/9, 0348/11 |
| 32 | 47775 | Virág-oldal | szakmai | 0348/11, 0348/8 |
| 33 | 47776 | Katalin-hegy-közép | szakmai | 0348/11, 0348/8 |
| 34 | 47777 | Katalin-hegy-észak | szakmai | 0348/11, 0348/12 |
| 35 | 47778 | Katalin-forrás-dél | szakmai | 0348/10, 0347/1, 0348/12 |
| 36 | 47804 | Katalinhegyi-út | szakmai | 0348/10, 0348/12 |
| 37 | 38585 | M6/7/Fejér | szakmai | 0489/5, 0489/6, 0489/7 |
| 42 | 60984 | Fehérvári úti-dűlő I-II., RM 02, RM 03 | szakmai | 0489/17, 0489/20, 0489/24, 064/39, 0489/5, 0490/2, 0489/7, 0489/6, 0489/28 |
| 44 | 72099 | Nyalóka-dűlő | szakmai | 3402, 0468/9 |
| 45 | 72101 | Bánom | szakmai | 0321/43, 0321/42 |
| 46 | 72103 | Aligvári | szakmai | 0323/39 |

4. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 5. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Telepítésre javasolt és tájidegen, agresszív gyomosító, invazív növényfajok jegyzéke

A MÉTA program Kelet-Mezőföld vegetációs tájbeosztása szerint:

A kistájra jellemző, telepítésre javasolt őshonos fa és cserjefajok:

Quercus robur (kocsányos tölgy), *Quercus cerris* (cser), *Carpinus betulus* (gyertyán), *Acer campestre* (mezei juhar), *Salix alba* (fehér fűz), *Salix fragilis* (törékeny fűz), *Padus avium* (zelnicemeggy), *Fraxinus angustifolia* (magyar kőris), *Fraxinus excelsior* (magas kőris), *Populus alba* (fehér nyár), *Populus nigra* (fekete nyár), *Alnus glutinosa* (enyves éger), *Cornus sanguinea* (veresgyűrű som), *Crataegus oxiacantha* (cseregalagonya), *Crataegus nigra* (fekete galagonya), *Coryllus avellana* (mogyoró), *Viburnum opulus* (kányabangita) .

A megfelelő faj kiválasztásához mindig a termőhely előzetes gondos vizsgálata szükséges.

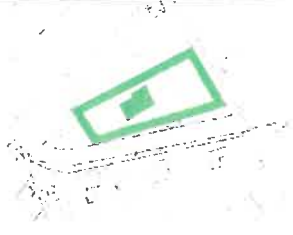





Özönfajok: zöld juhar (*Acer negundo*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*), tájidegen őszirózsa-fajok (*Aster* spp.), amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*), kései meggy (*Prunus serotina*), japánkeserűfű-fajok (*Reynoutria* spp.), akác (*Robinia pseudoacacia*), aranyvessző-fajok (*Solidagospp.*).







Az özönfajok tekintetében az akác megítélése jelenti a legnagyobb gondot, mivel az erdők nagy részének fő fafaja jelenleg a fehér akác. Cél az erdők természetességi szintjének fokozatos emelése, a tájnak megfelelő vegyes fajösszetételű állományok kialakítása fafajcserével.




6. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez


(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



Értékvizsgálat



| | | | | |
|---|---|---|--------------|------|
| <p>Leírás:</p> <p>Klebeisberg Népiskola 13/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelet helyi védettségűvé nyilvánította. Jelenleg iskolaépület az egykori tanítólakás</p> <p>Állapot: 2011-benteljeskörűen felújították</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> |  | Dánieltelep Dániel út 28. | hatsz. 427 | he-1 |
| | | iskola | Védelem foka | hv |
|  | | | | |
| <p>Leírás:</p> <p>Odoni ház Oldalhatáron álló hagyományos parasztház, kis mélységű előkerttel, utcára merőleges gerinccel, nádfedéssel</p> <p>Állapot: Felújítás folyamatban</p> <p>Korrekciós javaslat: Javasolt a parabola antenna áthelyezése az oromfalról</p> |  | Dániel telep Berzseny Dániel u. 55. | hatsz. 904 | he-2 |
| | | lakóépület | Védelem foka | hv |
|  | | | | |
| <p>Leírás:</p> <p>Oldalhatáron álló hagyományos parasztház, normál mélységű előkerttel, utcára merőleges gerinccel, faburkolatú oromfallal, hagyományos arányú és osztatú nyílászárókkal</p> <p>Állapot: Az épület és környezete szépen felújított</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> |  | Dániel telep Berzsenyi Dániel u. 53. | hatsz. 905 | he-3 |
| | | lakóépület | Védelem foka | hv |
|  | | | | |



| | | | | | |
|---|---|---|---|-----------------------------|--|
| <p>Leírás: Oldalhatáron álló hagyományos parasztházak, tájolás miatt változó mélységű előkerttel, utcára merőleges gerinccel, faburkolatú oromfallal hagyományos arányú és osztatú nyílászárókkal</p> <p>Állapot: Az épületek szépen felújítottak, gyönyörű környezetükkel a falusias hagyományos utcakép meghatározó elemei</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> |  | <p>Dániel telep Dániel u. 91-92. lakóépületek</p> | <p>hrs. 491-492 Védelem foka</p> | <p>he-4 he-5 hv</p> |  |
| <p>Leírás: Oldalhatáron álló fésűs beépítés, utcára merőleges és párhuzamos gerincű, oromfalas épületekkel, váltakozó mélységű előkertekkel, gyönyörű régi kerítéssel</p> <p>Állapot: Felújított, gondozott</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> |  | <p>Piripócs Rózsadomb u. lakóépület</p> | <p>hrs. 0501/1-4, 0500/1-7 Védelem foka</p> | <p>he-6 hv</p> |  |
| <p>Leírás Oldalhatáron álló hagyományos parasztházak, utcára merőleges gerinccel, kontyolt oromfalán faburkolat eredeti állapotában megőrzött tornáccal hagyományos arányú és osztatú nyílászárókkal</p> <p>Állapot: Az épületek szépen felújítottak, gyönyörű környezetükkel a falusias hagyományos utcakép meghatározó elemei</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> |  | <p>Kisszentmiklós Fehérvári út 27-29 lakóépület</p> | <p>hrs. 3177-3176 Védelem foka</p> | <p>he-7 he-8 hv</p> |  |


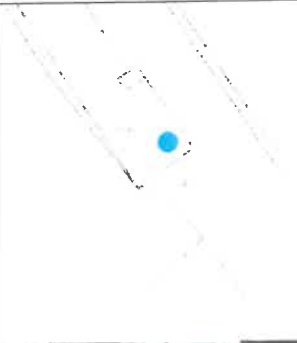
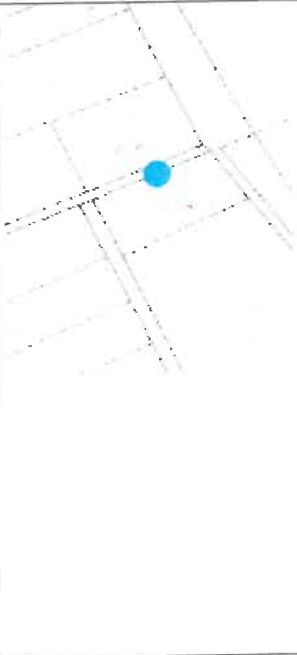
| | | | | |
|--|---|--|--------------|-------|
| <p>Leírás: Oromfalas kétoldalra épített kettősház típus, ahol a főépület mellett, kissé hátrahuzottan a főépülethez hasonló kialakítású, színezésű, díszítésű épületben többnyire a nyári-konyha kapott helyet.</p> <p>Állapot: Felújított, rendezett épületek, gondozott környezetben</p> <p>Korrekción javaslat: -</p> | | Daruhegy Fő u.129 | hrs. 120 | he-9 |
| | | lakóépület | Védelem foka | hv |
| | |  | | |
| <p>Leírás Oromfalas kétoldalra épített kettősház típus, ahol a főépület mellett, kissé hátrahuzottan a főépülethez hasonló kialakítású, színezésű, díszítésű épületben többnyire a nyári-konyha kapott helyet. A főépület tornáca beépült</p> <p>Állapot: Jó állapotú épületek, rendezett, gondozott környezetben</p> <p>Korrekción javaslat: -</p> | | Daruhegy Fő u. 131. | hrs. 125 | he-10 |
| | | lakóépület | Védelem foka | hv |
| | |  | | |
| <p>Leírás: Oromfalas kétoldalra épített kettősház típus, ahol a főépület mellett, kissé hátrahuzottan a főépülethez hasonló kialakítású, színezésű, díszítésű épületben többnyire a nyári-konyha kapott helyet. A főépület tornáca beépült</p> <p>Az épületek és környezetük kapcsolata harmonikus</p> <p>Állapot: Jó állapotú épületek, rendezett, gondozott környezetben</p> <p>Korrekción javaslat: -</p> |  | Dánieltelep Berzsenyi Dániel u. 126 | hrs. 933 | he-11 |
| | | lakóépület | Védelem foka | hv |
| | |  | | |

| | | | | |
|--|--|--|--------------|-------|
| <p>Leírás: Oromfalas kettősház típus, változó irányú tetőgerinckel az utcavonalra helyezett gazdasági épülettel. Az épületek hasonló tömeg alakításúak, színezésűek, a nyílászárók aránya eredeti. Az épületek és környezetük kapcsolata harmonikus</p> <p>Állapot: Folyamatos felújítás</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> | | Daruhegy Fő u. | hrs. | he-12 |
| | | lakóépület | Védelem foka | hv |
| | |  | | |

| | | | | |
|---|--|---|--------------|------|
| <p>Leírás: Ismeretlen helyi művész, kőfaragó mester munkája, az egyéni, vagy közösségi megrendelésre készült kőkereszt.</p> <p>Állapot: megfelelő</p> <p>Korrekciós javaslat: Felülete csiszolást igényel</p> |  | Gulyamajor | | hm-1 |
| | | útmenti kereszt | Védelem foka | hv |
| | |  | | |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|------|
| <p>Leírás: Ismeretlen helyi művész, kőfaragó mester munkája, az egyéni, vagy közösségi megrendelésre készült kőkereszt.</p> <p>Állapot: megfelelő</p> <p>Korrekciós javaslat: drótfonatos kerítés cseréje</p> |  | Piripócs Rózsadomb u. | 0501 | hm-2 |
| | | útmenti kereszt | Védelem foka | hv |
| | |  | | |

| | | | | |
|---|---|--|--------------|------|
| <p>Leírás: Ismeretlen helyi művész, kőfaragó mester munkája, az egyéni, vagy közösségi megrendelésre készült kőkereszt.</p> <p>Állapot: megfelelő, szépen rendezett környezetben</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> | | Daruhegy Fő u. | | hm-3 |
| | | útmenti kereszt | Védelem foka | hv |
| <p>Leírás: Ismeretlen helyi ácsmester, munkája, egyéni, vagy közösségi megrendelésre.</p> <p>Állapot: megfelelő,</p> <p>Korrekciós javaslat: a fa felületkezelést igényel</p> | | Kisszentmiklós Fehérvári út | hrs. | hm-4 |
| | | útmenti kereszt | Védelem foka | hv |
| <p>Leírás Ismeretlen helyi művész, kőfaragó mester munkája, az egyéni, vagy közösségi megrendelésre készült kőkereszt. Egyedi párosítás a kőkereszt és a mellette álló egy fából faragott harangláb</p> <p>Állapot: megfelelő</p> <p>Korrekciós javaslat: harangláb felületkezelést igényel</p> |  | Daruhegy Darusor 8. | hrs. 34/2 | hm-5 |
| | | útmenti kereszt és harangláb | Védelem foka | hv |
| | |  | | |

| | | | | |
|--|---|--|---------------------|-------------|
| <p>Leírás: Négyoszlopos ácsolatú fa harangláb a harangot, a felfüggesztő, mozgató mechanizmust védő tetővel</p> <p>Állapot: megfelelő</p> <p>Korrekciós javaslat: -</p> |  | <p>Kisszentmiklós Fehérvári u. 36.</p> | <p>hrs. 3304</p> | <p>hm-6</p> |
| | | <p>harangláb</p> | <p>Védelem foka</p> | <p>hv</p> |
| <p>Leírás: Működő temető régi kőből faragott síremlékei és a kőkeresztje</p> <p>Állapot: rendezett, gondozott</p> <p>Korrekciós javaslat: faültetés</p> |  | <p>Küllerület hrs. 0456 út</p> | <p>hrs. 0460</p> | <p>hm-7</p> |
| | | <p>temető</p> | <p>Védelem foka</p> | <p>hv</p> |
| <p>Leírás: Bezárt temető, ősfás növényzettel, szép kőből készült sír kereszttekkel, és kőkereszttel</p> <p>Állapot: gondozást igényel</p> <p>Korrekciós javaslat: sírkertként történő működtetése, utak rendbetétele</p> |  | <p>Virághegy hrs. 0338 út</p> | <p>hrs. 2704</p> | <p>hm-8</p> |
| | | <p>temető</p> | <p>Védelem foka</p> | <p>hv</p> |

KÉRELEM településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

1. KÉRELEM településkép-védelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

2. A településkép védelméről szóló 28/2017 (XII.21.) számú rendelet, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017 (XII.21.) számú rendelete figyelembevételével előzetes településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását kérem a Daruszentmiklós, utca, hsz., hrsz. alatt tervezett építésével kapcsolatban.

3. Kelt, Daruszentmiklós, év hó nap

4. kérelmező aláírása
Név:
Lakcím:
Telefonszám:

1. Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési tevékenységek

2. A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai álláspontjára alapozza:

2.1. ha az építési munkával érintett építmény, vagy földrészlet nem áll helyi védelem alatt, és a helyi építési szabályzatban meghatározott műemléki környezetben kívül található, és

2.1.1. az új főépület, vagy a meglévő főépület településképi megjelenését érintő átalakítása 300 m²-nél nagyobb, de 500 m²-nél kisebb összes nettó szintterületű,

2.1.2. három rendeltetési egységet meghaladó számú rendeltetési egységet tartalmazó új épület, vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítése 300 m²-nél nagyobb, de 500 m²-nél kisebb összes nettó szintterületű.

2.2. helyi védelem alatt álló építmény bontása esetén,

2.3. az önálló reklámtartó építmények építése, felújítása, helyreállítása átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása esetén, ha mérete az építési tevékenység után meghaladja

2.3.1. da) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,

2.3.2. db) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

3. A polgármester a településképi véleményét a Tervtanács véleményére alapozza:

3.1. helyi védelem alá tartozó, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt építmények külső megjelenését érintő felújítási, helyreállítási, átalakítási, korszerűsítési és bővítési tervei,

3.2. helyi védettség alatt álló, vagy a szabályozási tervlapon védelemre javasolt helyi értékvédelmi területen létesítendő építmény terveit, vagy meglévő építmény közterület felé néző/közterülettel határos homlokzatot érintő átalakítási, bővítési tervei,

3.3. a védelem alatt nem álló területen az 500 m²-nél nagyobb összes szintterületet meghaladó építmény építési, fennmaradási engedélyezés építészeti-műszaki tervei,

3.4. tömbtelken megvalósuló építmények terveit,

3.5. új vagy újraépítendő közterület kialakításának terveit és a közterületre tervezett kereskedelmi célú építmények terveit, a Kormányrendelet 27. §-ának figyelembevételével,

3.6. az építési szabályzatban

3.6.1. ga) korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen (Mko) az ökológiai folyosó, természetvédelmi terület, NATURA2000 területében megvalósuló új, vagy meglévő épület parkoló létesítési kötelezettséggel járó bővítésének terveit,

3.6.2. gb) vegyes építési zónában található meglévő lakótelepeken úszótelek határait túllépő, vagy azon kívüli történő építés, valamint a 10000 m²-nél nagyobb területű telkeken megvalósuló új épületek engedélyezési tervei, telekalakítás vonatkozásában.

9. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 9. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

KÉRELEM

Daruszentmiklós Község Önkormányzata településképi véleményezési eljárásához

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Kérelmező (építtető) | neve: |
| | értesítési címe: |
| | telefon/fax száma: |
| | e-mail címe: |

| | |
|------------------------|---|
| Felelős tervező | neve: |
| | tervezési jogosultságának száma: |
| | értesítési címe: (tervezőiroda neve, címe) |
| | telefon/fax száma: |
| | e-mail címe: |
| Társtervező * | neve: |
| | telefon/fax száma: |

| | |
|--|--|
| A véleményezés- re kért építési te- vékenység | helye, címe: |
| | az érintett telek helyrajzi száma: |
| | az érintett telek területe: |
| | az érintett telek jelenlegi beépítettsége: |
| | tárgya, rövid leírása: |
| | rendeltetésének meghatározása: |

| | |
|---|---|
| ÉTDR azonosító: | |
| Előzmények: (tervtanácsi vagy tele-pülésképi vélemény, egyéb) | |
| Szerzői jog: | Érinti/ Nem érinti, ha igen korábbi tervező neve: |

| A tervezett létesítmény adatai: | | | |
|--|---|--|----------------|
| A telekkel kapcsolatos adatok | | Az építménnyel kapcsolatos adatok | |
| A beépítés módja: | | Rendeltetési egységek száma: | db |
| Beépítettsége: | % | Összes nettó szintterülete: | m ² |
| Zöldfelületi fedettség: | % | Építménymagasság: | m |
| Előkert mérete: | m | Homlokzatmagasság: | m |
| Hátsókert mérete: | m | Tetőidom hajlásszöge: | ° |
| Oldalkertek mérete: | m | Gépkocsi-elhelyezés módja: | |
| | m | Gépkocsi parkoló: | db |
| | | | |
| | | | |

Kérelmező aláírása/cégszerű aláírás

* Felelős tervező, vagy társtervező az a személy lehet, aki a kérelmezett (tárgyban megjelölt) építési tevékenységre vonatkozóan tervezési jogosultsággal bír.

1. Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

2. Olyan építményen végzett építési tevékenység, amely

a) helyi egyedi védett, vagy az építési szabályzatban védelemre javasolt,

b) helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő, iparosított technológiával épült, és a közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi úgy, hogy az építési tevékenység végzése során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni,

3. Helyi területi védelem alatt álló vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen;

a) 300,0 m³ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása,

b) kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet, kivéve a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építése, és meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása,

c) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m³ térfogatot és a 2,5 m gerincmagasságot, de nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és a 3,0 m gerincmagasságot, valamint a 10 m² alapterületet,

d) Utcai kerítés építése.

4. Meglévő épület esetében az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében.

5. A reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy – különös településképi követelmények meghatározásának hiányában – a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

6. Önállóan, homlokzaton vagy tetőn létesítendő elektronikus hírközlési építmény létesítése kapcsán.

7. Közterületi szobor, emlékmű, emléktábla, emlékkő, kereszt, emlékjel, emlékfal, építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.

8. Közterületi park, játszótér, sportpálya megfelelési igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzésekor.

11. melléklet a 3/2024. (II.19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 11. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

KÉRELEM

Daruszentmiklós Község Önkormányzata településképi bejelentési eljárásához

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Kérelmező (építető) | neve: |
| | értesítési címe: |
| | telefon/fax száma: |
| | e-mail címe: |

| | |
|--|------------------------------------|
| Az érintett ingatlan adatai | Címe: |
| | Helyrajzi száma: |
| | Jellege (közterület/magánterület): |
| | A tulajdonos neve: |
| | értesítési címe: |
| | telefon/fax száma: e-mail címe: |

| | |
|--|---|
| A bejelenteni kívánt tevékenység | Helye: |
| | tárgya, rövid leírása: |
| | rendeltetésének meghatározása: |
| A tevékenység tervezett időtartama: | |
| Előzmények: | |
| Mellékletek: | A Kormányrendelet 46. §-ban bekezdésében meghatározott mellékletek, különös tekintettel a tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosainak teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozata arról, hogy a bejelentett tevékenység elvégzését tudomásul veszik. |

**Kérelmező aláírása/cégszerű
aláírás**

Végső előterjesztői indokolás

Daruszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a községben tervezett beruházások támogatása céljából a településképi rendeletének (továbbiakban: TKR) felülvizsgálatáról döntött.