

# Szelevény Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2017. (.....)

## önkormányzati rendelete

### Szelevény Község településképeinek védelméről

Szelevény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) – (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

#### *I. Fejezet*

#### *Általános rendelkezések*

##### *1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása*

##### 1. §

- (1) E rendelet célja Szelevény Község jellegzetes és értékes arculatának megőrzése és az épített és a természeti környezet védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet hatálya Szelevény Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

##### *2. Értelmező rendelkezések*

##### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja**

##### **3. §**

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

#### **4. A helyi védelem fajtái**

##### **4. §**

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) Az önkormányzat helyi területi védelem alá nem helyez területeket.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, műviértékeket a 2. számú mellékletben meghatározott természeti értékeket.

#### **5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai**

##### **5. §**

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
  - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
  - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
  - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
  - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
  - e) a védelem fajtája,
  - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az önkormányzat jegyzője végzi.

Feladatai:

- a) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése,
- b) a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a helyben szokásos módon közzététele, ezen felül az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosának, a javaslattevőnek, a területileg illetékes ingatlan-nyilvántartási hivatal írásban történő értesítése
- c) a védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- d) a védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változásoknak e rendelet 1. mellékletében legalább évente történő frissítése, átvezetése
- e) javaslatlattétel további helyi értékek védelem alá helyezésére,
- f) javaslatlattétel helyi értékek védelmének a megszüntetésére,
- g) a helyi értékek védelmének aktív képviselete,
- h) a helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése és igazolása,
- i) a helyi értéken végzett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet 1. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslatlattétel a rendelet módosítására,

- j) a helyi értéken bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezése esetén az érintett értéknek e rendelet 2. mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslatétel a rendelet módosítására.
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek listáját e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (6) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása - e rendelet 2. melléklete alapján – tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
- megnevezését
  - pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)
  - állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
  - fotókat.
- (7) Adatvédelmi okokból a védetté nyilvánított helyi értékről vezetett nyilvántartás adatai nem nyilvánosak.
- (8) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (9) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
- megsemmisül,
  - életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.
- (10) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- az érintett elem helyszínrajzát,
  - épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
  - fotódokumentációt,
  - amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, tájérték esetén vezető tervezői címmel rendelkező okleveles táj- és kertépítész mérnök által készített – szakvéleményt.
- (11) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

## ***6. A helyi védett érték fenntartása***

### **6. §**

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.
- (2) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni.

### ***III. Fejezet***

#### ***A településképi szempontból meghatározó területek***

#### ***7. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása***

#### **7. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Szelevény település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
  - a) általános településrész
  - b) vegyes településrész,

### ***IV. Fejezet***

#### ***A településképi követelmények meghatározása***

#### ***8. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái***

#### **8. §**

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített és képzőművészeti alkotás, amely e rendelet 1. mellékletében felsorolásra került.
- (2) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. számú mellékletéből törölni kell.

## **9. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **9. §**

- (1) A település helyi védett értékeinek felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Helyi védett érték (műalkotás) esetén:
  - a) a fő rendeltetés megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
  - b) a műalkotás helyéről nem elmozdítható
- (3) Helyi védett épület esetén:
  - c) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
  - d) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
  - e) nyílászáró eredeti formájában megtartandó, felújítható
  - f) az épületek homlokzatának felületképzése a jelenlegihez hasonló vakolt, pasztell színezésű lehet,
  - g) a tetőfedés színe és anyaga a meglévő fémlemez fedéshez hasonló lehet.

## **10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

### **10. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó terület a belterületen lévő általános településrész és a külterület védett területe.
- (2) A lakóépületeken csak magastető alkalmazása lehetséges.
- (3) Új lakóépület építése, meglévő lakóépületek héjazatának cseréje során nem megengedett a hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez, valamint a bitumenes hullám és zsindelyfedés.
- (4) Lakóépületeknél zöld és kék tetőszín nem megengedett
- (5) A település belterületén lakó és középületek külső homlokzati felületképzésénél a téglahomlokzatú épületek kivételével, csak pasztell színek alkalmazhatók, élénk színek csak kiegészítő színeként alkalmazhatók.
- (6) Építményen energia fogyasztás mérő berendezések csak takartan helyezhető el.
- (7) Épületeken klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.
- (8) Épületeken csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

- (9) Az ökológiai folyosó területén lévő gazdasági erdőterület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely – típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.
- (10) Mezőgazdasági terület övezetében a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (11) A mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

## ***11. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények***

### **11. §**

- (1) A lakóépületeken csak magastető alkalmazása lehetséges.
- (2) Belterületen, valamint Halesz és Pálóczi puszta területén új lakóépület építése, meglévő lakóépületek héjazatának cseréje során nem megengedett a hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez, valamint a bitumenes hullám és zsindefedés zöld és kék színben nem megengedett.
- (3) A védelmi célú erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését lehetőleg őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30-45° közé essen.
- (5) Az általános mezőgazdasági terület övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanya (lakó) épület építhető.

Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, cserépfedés,) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.

## ***12. Reklámok, reklámhordozók***

### **12. §**

- (1) A település igazgatási területén, közterületen reklámok kizárólag utcabútorokon, illetve közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhetők el.

## ***13. Egyéb műszaki berendezések***

### **13. §**

- (1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok csak külterületen helyezhetők el.
- (2) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
  - a) helyi védelem alatt álló épület telekhatárától 200 méteren belül,
  - b) a lakóterület határától 200 méteren belül,
  - c) helyi természeti érték, helyi tájérték környezetében,
  - d) természeti területen és
  - e) „ex lege” (a természetvédelmi törvény értelmében) védett területen.
- (3) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légekábeles formában szabad létesíteni.
- (4) A településen a légvezetékes kábelhálózatok elhelyezése egy tartószerkezeten történhet.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (7) Közszolgálati hírközlési antennák telepítésekor igazolni kell, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

## ***V. Fejezet***

### ***Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer***

#### ***14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere***

##### **14. §**

E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

## ***VI. Fejezet***

### ***Településkép-érvényesítési eszközök***

#### ***15. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció***

##### **15. §**



- (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
  - a) településképi szempontjából meghatározó területen
    - a)a) új épület építése
    - a)b) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése
    - a)c) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása eseteiben.
  - b) A településképi szempontjából egyéb területeken
    - b)a) új lakóépület építése
    - b)b) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete, közterület felé eső, illetve az oldalkert irányában közterület felől látható módon megváltozik.
- (3) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

## ***16. A településképi véleményezési eljárás***

### **16. §**

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

## ***17. A településképi bejelentési eljárás***

### **17. §**

E rendeletben településképi bejelentési eljárás nem kerül bevezetésre.

## ***18. A településképi kötelezés***

### **18. §**

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

**VII. Fejezet**  
**Záró rendelkezések**

**19. §**

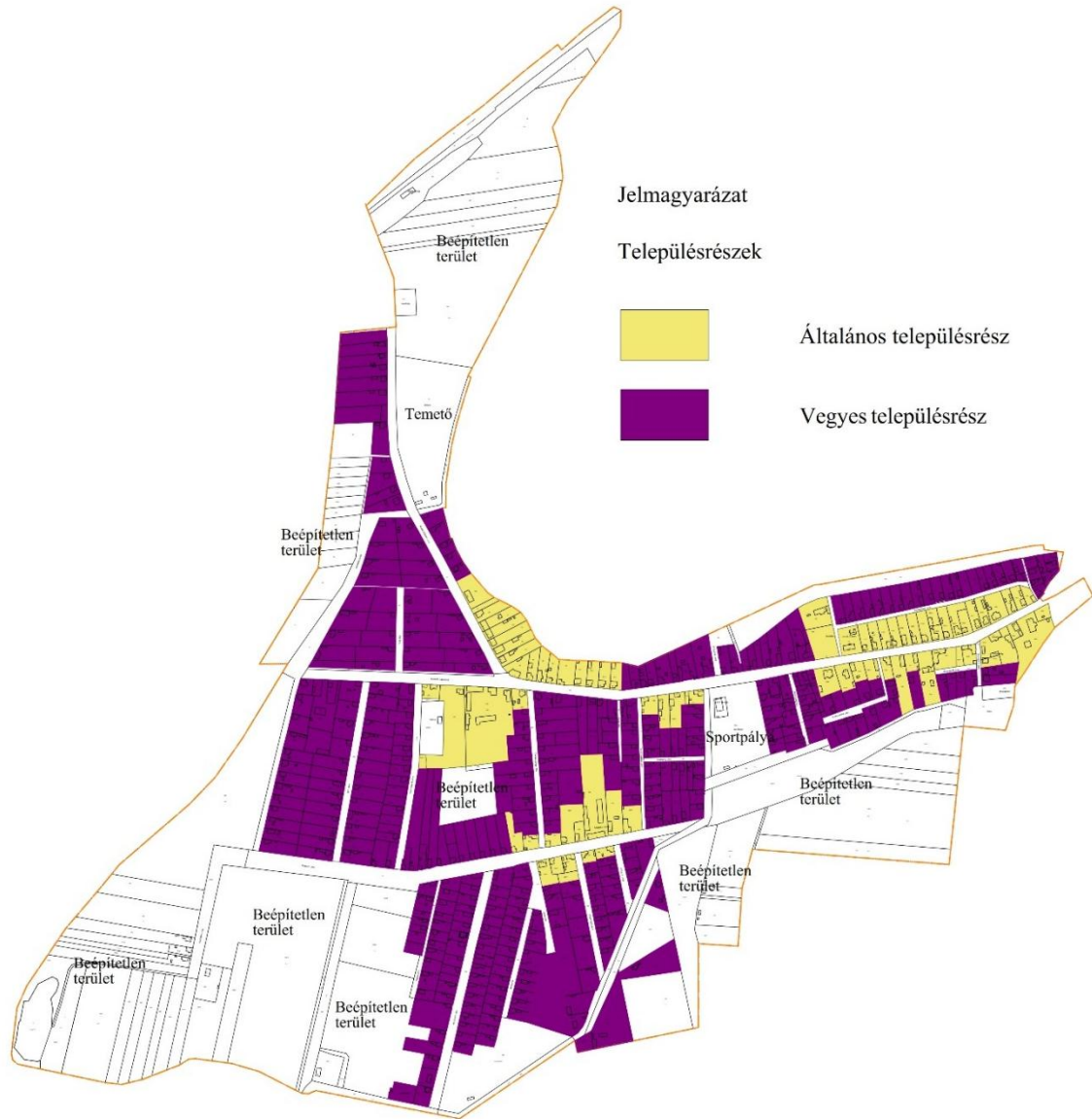
- (5) E rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.
- (6) Szelevény Község Önkormányzata 7/2009 (XI.23.) a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:
- a) 5§ A. Falusias lakóterület (3) bekezdés k) pontja
  - b) 5. Közlekedési és Közműterület 10.§ (13) bekezdés
  - c) 7. Erdőterület 12.§ A. Gazdasági célú erdőterület e) pontja
  - d) 7. Erdőterület 12.§ B. Védelmi célú erdőterület b) pontja
  - e) 8. Mezőgazdasági terület 13.§ (5) bekezdés
  - f) 8. Mezőgazdasági terület 13.§ (6) bekezdés
  - g) 8. Mezőgazdasági terület, A. Általános mezőgazdasági terület (9) bekezdés b) pontja
  - h) 8. Mezőgazdasági terület, A. Általános mezőgazdasági terület (9) bekezdés d) pontja
  - i) III. fejezet 11. Művi és Természeti értékvédelem 16.§ (1) , (2), (3), (4) bekezdés
  - j) III. fejezet 11. Művi és Természeti értékvédelem 17.§ (1) , (2) bekezdés
  - k) III. fejezet 11. Művi és Természeti értékvédelem 18.§ (1) , (2) bekezdés

Szelevény, 2017. ....

polgármester

jegyő

1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez



2. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

Védett érték megnevezése	Jézus szíve római katolikus templom
Védett érték sorszáma	1
Védett érték címe	Szelevény, Kossuth Lajos út 51.
Védett érték helyrajzi száma	108
Védett érték leírása	A Jézus szíve római katolikus templom 1911-ben épült neogótikus stílusban. A templom építését Fehér András plébános vezette. A templom a neogótikus stílusra jellemzően mozgalmas tömegű, csúcsíves tornyai égbetörők, méretei monumentálisak. A templom egytornyos, de fiatornyokkal díszített. A templomkapu bélletes, felette úgynevezett rózsablak.
Védelem	A teljes templom védett
Védelem típusa	E - 6

Védett érték megnevezése	I világháborús emlékmű
Védett érték sorszáma	2
Védett érték címe	Szelevény, Kossuth Lajos út 51.
Védett érték helyrajzi száma	108
Védett érték leírása	A Jézus szíve római katolikus templom előtt áll az első világháborúban elesett szelevényiek emlékére állított emlékmű
Védelem	Az emlékmű védett
Védelem típusa	E - 6

Védett érték megnevezése	Kőkereszt
Védett érték sorszáma	3
Védett érték címe	Szelevény, Kossuth Lajos út 51.
Védett érték helyrajzi száma	108
Védett érték leírása	A Jézus szíve római katolikus templom előtt áll az 1911-ben közadakozásból állíttatott kőkereszt.
Védelem	A kőkereszt védett
Védelem típusa	E - 6

Védett érték megnevezése	II világháborús emlékmű
Védett érték sorszáma	4
Védett érték címe	Szelevény, Kossuth Lajos út 51.
Védett érték helyrajzi száma	108
Védett érték leírása	A Jézus szíve római katolikus templom előtt áll a második világháborúban elesett szelevényiek emlékére állított emlékmű
Védelem	Az emlékmű védett
Védelem típusa	E - 6

Védett érték megnevezése	Szűz Mária szobor
Védett érték sorszáma	5
Védett érték címe	Szelevény, Halesz
Védett érték helyrajzszáma	031/1
Védett érték leírása	A Haleszra vezető út mellett áll a Szűz Máriát és Jézust ábrázoló szobor. A szobrot Isten dicsőségére és Mária tiszteletére emelte Gajzer Ferenc és neje Hegyes Rozália, valamint lányuk Jolán 1910-ben.
Védelem	Az emlékmű védett
Védelem típusa	E - 6