

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Iktatószám: 285-15/2017/BKIR

Nemessándorháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. december 22. napján megtartott nyílt rendkívüli üléséről

Határozatok:

Sorszáma	Kódja
204/2017.(XII.22.)	K8

Rendeletek:

Sorszáma (kihirdetés ideje)	Tárgya	Kapcsolódó önkormányzati rendelet (Módosítás, vagy hatályon kívül helyezés)	Kódja
13/2017.(XII.22.)	Nemessándorháza Községi Önkormányzat Képviselő- testületének 13/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 12/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről	12/2017. (XII.19.)	D0

Jegyzőkönyv

amely készült Nemessándorháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 22-i nyílt rendkívüli testületi üléséről

Jelen vannak:

Antal Sándorné polgármester
Miklós József képviselő
Bálint Andrásné képviselő
Peterdi Péter alpolgármester

Meghívottak:

Kanizsai Mónika jegyző

Távol maradt: Papp József Elemérné képviselő

A polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy az ülés határozatképes. A képviselő-testület egyhangúan az alábbi napirendi pontokat fogadták el tárgyalásra:

Napirend:

Településképi arculati kézikönyv és rendelet megalkotása

Előadó: Kanizsai Mónika jegyző

Napirend tárgyalása:

1. Településképi arculati kézikönyv és rendelet megalkotása

Előadó: Antal Sándorné polgármester

Antal Sándorné polgármester: átadta a szót jegyzőnek.

Kanizsai Mónika jegyző: elmondta, hogy szükséges a rendelet hatályon kívül helyezése, mivel az egyeztetés eljárás előtt nem lehet azt kihirdetni, csupán a rendelet tervezet szövegezését tárgyalhatja a testület. Javasolta határozatban elfogadni a tervezet szövegét, valamint az arculati kézikönyv tervezetét.

A polgármester a jegyző javaslatát szavazásra bocsátotta.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan 4 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

204/2017(XII.22.) önkormányzati határozat

Nemessándorháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló rendelet koncepcióját, valamint az arculati kézikönyv tervezetét megtárgyalta, jóváhagyta, és felkéri a polgármestert és a jegyzőt a koncepció megküldésére a véleményező szervek felé. A településképi védelméről szóló rendelet a véleményező szervezeteknek a koncepcióról kialakított nyilatkozatai beérkezését követően kerül elfogadásra.

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt, a polgármester javasolta a 12/2017(XII.19.) rendelet hatályon kívül helyezését.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúan 4 igen szavazattal, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Mivel kérdés, hozzászólás nem volt a polgármester javasolta a rendelet megalkotását.

Nemessándorháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelete a


településkép védelméről szóló 12/2017(XII.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.


A jegyző a rendeletet kihirdette 15.20 órakor.

Mivel más napirend nem volt a polgármester az ülést bezárta.

Kmf


Antal Sándorné
polgármester




Bálint Andrásné
képviselő


Kanizsai Mónika
jegyző

Jelenléti ív

Nemessándorháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. december 22. napján megtartott nyílt rendkívüli képviselő-testületi
ülésén

Antal Sándorné polgármester

Antal Sándorné

Peterdi Péter alpolgármester

Peterdi Péter

Bálint Andrásné képviselő

Bálint Andrásné

Miklós József képviselő

Miklós József

Papp József Elemérné képviselő

Meghívottak:

Kanizsai Mónika jegyző

Kanizsai Mónika



Nemessándorháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2017 (XII.22.) önkormányzati rendelete a

településkép védelméről szóló 12/2017(XII.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről

Nemessándorháza Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 12/2017(XII.19.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 12/2017(XII.19.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül helyezi.

2.§

A rendelet a kihirdetés napját követő napon lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.


Antal Sándorné
polgármester


Kanizsai Mónika
jegyző

Kihirdetve:

Nemessándorháza, 2017. december 22. 15.20 óra




Kanizsai Mónika
jegyző

Előterjesztés

Nemessándorháza Község Önkormányzata

Nemessándorháza Község Önkormányzata Fülöp Tibor építészt bízta meg a településképi arculati kézikönyv és rendelt megalkotásával. A rendelet tervezetnél nem folyt le az egyeztetési tárgyalás emiatt a már elfogadott rendeletet nem lehetett volna kihirdetni, és emiatt kell hatályon kívül helyezni. A szükséges egyeztetéseket követően kerülhet sor a kihirdetésre.

Jogsabályi hivatkozás

Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

Javaslom a rendelet megalkotását.

Nemessándorháza, 2017. december 22.


Kanizsai Mónika

jegyző



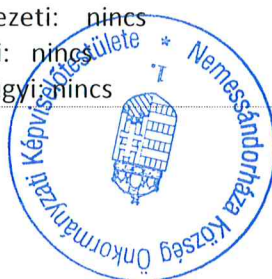
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17. § (1) bekezdése alapján

Nemessándorháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
/2017 (. .) önkormányzati rendelete

településkép védelméről szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről

A rendelet tervezet címe:	Nemessándorháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének /2017 (. .) önkormányzati rendelete településkép védelméről szóló rendelet hatályon kívül helyezéséről
Társadalmi-gazdasági hatása:	nincs
Költségvetési hatása:	nincs
Környezeti, egészségi következményei:	-nincs
Adminisztratív terheket befolyásoló hatása	Olyan előírásokat tartalmaz, amelyek feltétlenül szükségesek
Egyéb hatása:	Nincs
A rendelet megalkotásának szükségessége:	Törvényi kötelezettség
A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:	Törvényességi észrevétel, állami támogatás megvonása
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:	Személyi: nincs Szervezeti: nincs Tárgyi: nincs Pénzügyi: nincs


Kanizsai Monika



Nemessándorháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

/201.. (.) önkormányzati rendelete a

településkép védelméről

(tervezet)

Nemessándorháza Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, Kulturális örökségvédelemért és kiemelt kulturális beruházásokért felelős államtitkár, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, és a partnerek véleményének kikérésével az alábbiakat rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja **Nemessándorháza** Község településképének a helyi közösség bevonásával történő védelme és alakítása, a helyi építészeti örökség, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények, a településkép-érvényesítési eszközök, a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer meghatározásával.

2. § A helyi védelem célja, a település múltja, kultúrája, identitása, karaktere szempontjából meghatározó, egyedi vagy területi építészeti örökség, mint érték megjelölése, védelme, megóvása és bemutatása.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település sajátos, egyedi adottságokkal rendelkező, a település múltját őrző valamely építészeti karakter, elem, terület megjelölése, és megóvása, valamint ezek fejlesztése során alkalmazandó szabályok megállapítása. Továbbá célja a település adottságaiból, szerkezetéből, területhasználatából, funkciójából fakadóan a településkarakter, településkép alakítása, fejlesztése szempontjából a jövőben

meghatározóvá váló területek esetében a településkép jövőbeni alakítását befolyásoló elvárások megfogalmazása.

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

5. § Értelmező rendelkezések:

- a) Információs célú berendezés: olyan berendezés, melyen a helyi közügyekkel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk közzétételére szolgál.
- b) értékvizsgálat helyi védelem megállapításához: az ingatlan alapadatait, illetve a védelem alapjául szolgáló, jelen rendelet 8.§ (4) bekezdés szerinti adatokat tartalmazó dokumentáció, melynek célja a helyi értékvédelem alá helyezés megalapozása, indoklása, megindítása.
- c) Helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezete: az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védettségű építmény található.
- d) Helyi védettségű építészeti érték károsodása: minden olyan beavatkozás, amely a védett építészeti érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.
- e) Funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

- 6. §** (1) Az e rendelet 1. mellékletében felsorolt egyedi helyi építészeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.
- (2) E rendelet megalkotását követően egyedi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre. Döntésre a képviselő-testület jogosult, értékvizsgálat alapján, jelen rendelet módosításával.
- (3) Építészeti érték helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármely helyi lakos, civil és gazdálkodó szervezet, intézmény kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (4) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat (értékvizsgálat), különösképpen:
- a) helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - b) megnevezése,
 - c) helyszínrajza,
 - d) jellemzői (pl.: kora, építmény stílusa, növény fajtája, állapota, ...stb.),

- e) a védelem indoklása, épület, építmény jelentősége (pl.: eredete, története, hozzá kapcsolható esemény, ...stb),
 - f) színes fotódokumentáció (minden lényeges oldalról) és
 - g) javaslat a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (5) Helyi védelem alá helyezés iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén képviselőtestület 60 napon belül, vagy a soron következő képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben módosítja jelen rendelet 1. mellékletét, vagy a kérvényt elutasítja.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek és főépítésznek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:
- a) a helyi értékleltár szerinti számát,
 - b) helyét (helyrajzi szám vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - c) megnevezését,
 - d) a védettség megszüntetésének indokait,
 - e) alaprajzi és homlokzati felmérési rajzait,
 - f) színes fotódokumentációt (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem megszüntetése kizárólag a védelem tárgyának megszűnése, vagy állagának jelentős megromlása esetén kezdeményezhető.
- (8) Helyi védelem megszüntetése iránti kérelem hiánytalan benyújtása esetén a képviselőtestület 60 napon belül, vagy a soron következő képviselő-testületi ülésen döntést hoz, melyben módosítja jelen rendelet 1. mellékletét, vagy a kérvényt elutasítja.
- (9) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (10) Helyi védelem megállapításáról, vagy megszüntetéséről írásban értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát, az illetékes építési hatóságot. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.

7. § A helyi védett érték nyilvántartása a főépítész feladata, a nyilvántartás formáját az 1. mellékletben található értékleltár tartalmazza. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

2. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását. A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat. Az egyedi védelem

alatt álló épületek a településkép fontos elemei. A karbantartási, állapot megóvási kötelezettség elmulasztása esetén az ingatlan tulajdonosával szemben a jelen rendelet 21. § szerinti településképi kötelezési eljárás kezdeményezhető.

3. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó ösztönző rendszer

9. § (1) A helyi védettséggel kapcsolatos szakmai segítséget, támogatást önkormányzat a főépítésze útján látja el.

(2) A helyi védettségéből eredő, a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó vagy a kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségek megtérítése érdekében nyújtandó támogatás eszközei lehetnek különösen:

- a) pályázat útján elnyerhető központi vagy helyi költségvetési forrás,
- b) építményadó kedvezmény,
- c) a település éves költségvetésében külön erre elkülönített egyösszegű támogatás,

(2) Támogatásban a helyi védett érték tulajdonosa részesülhet.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

4. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján településképi szempontból meghatározó területek

10. § A településképi szempontból meghatározó terület a település belterülete.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények

11. § (1) A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) védett épületet tartalmazó ingatlanon további épület, építmény elhelyezése csak a védett érték telepítéséhez illeszkedően, annak elsődlegességét tiszteletben tartóan helyezhető el. Előkertben építmény, valamint az épület megjelenését befolyásoló műtárgy nem helyezhető el.
- b) Utcai oldalon, vagy szomszédos telekhatárok között létesített, épített kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t. Tömör kerítés nem építhető. Épített kerítés anyaga a környezetébe illeszkedő kell legyen, anyaga csak kő, fa, fém, téglá, illetve vakolt felület lehet.

(2) A helyi védelemben részesülő építészeti értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) a védett épületek tömegét, nyílásrendjét, nyílásméreteit, tetőhajlását megváltoztatni nem lehet. Védett épület bővítése, a telken új épület építése esetén olyan tetőt kell kialakítani, melynek hajlásszöge a védett értéken lévő tetőhöz kell igazodó, jellemzően 35-45 fok közöttinek kell lennie.
- b) az épület magassága kizárólag a felújítás során felmerülő szerkezeti, technológiai okból változhat.
- c) védett épület homlokzati anyagának és színének, tetőfedés anyagának, nyílászárói anyagának, utcai ablakok meglévő osztásának megváltoztatása csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében megengedett. Bővítés, új építés esetén az új épületrészek anyaghasználatának, a védett értékhez illeszkedőnek, annak megjelenését és értékét megtartónak, hangsúlyozónak kell lennie.
- d) védett épület tetőfelületén, homlokzatán megújuló energia hasznosításának berendezései, illetve parabolaantenna nem helyezhető el. Napelemek, napkollektorok a telken a védett érték tiszteletben tartása, érvényesülése mellett helyezhetők el.
- e) védett épületek telkein a zöldfelületek minőségi kialakítása az építészeti érték megjelenéséhez hozzátartozó településképi elem. Az épület, a burkolt felületek, a kertként nem használt felületeket gyepfelületként kell kialakítani és karban tartani. A telken a cserjék és a fák fajtájának és helyének megválasztásakor a helyi klimatikus és táji adottságokon túl az építészeti érték telken való elhelyezéséhez is illeszkedni kell.

6. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények

12. § (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények:

- a) az épületek telepítését az építési helyen belül az utcaképbe illeszkedően kell megválasztani. Amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet lehetőség szerint erre az építési határvonalra kell telepíteni.
- b) Járműtároló, melléképítmény új építés esetén a fő rendeltetést tartalmazó épületben, vagy azzal szorosan összeépítve, azonos építészeti megjelenéssel kell kialakítani. A fő rendeltetést kiegészítő rendeltetést tartalmazó épület, építmény magassága a fő rendeltetést tartalmazó épület magasságát nem haladhatja meg. Meglévő beépítés esetén az előkertben mellék építmény nem helyezhető el. Egyéb helyen a meglévő épülettel építészeti összhangban kell kialakítani. Fém burkolattal készült melléképítmény nem építhető. A melléképítmények homlokzatkialakításánál, a környezetétől eltérő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett.

- c) Utcai oldalon, vagy szomszédos telekhatárok között létesített, épített kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t. Épített kerítés anyaga a környezetébe illeszkedő kell legyen, anyaga csak téglá, kő, fa, fém, kiselemes beton falazóelem, illetve vakolt felület lehet. Sövénykerítés létesíthető.

(2) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) az épületek tömegformálását a településképi, táji adottságok figyelembevételével kell kialakítani. Az épületek bonyolult tömegalakítása kerülendő.
- b) a településképi szempontból meghatározó területeken az épületek 10-50 fok közötti hajlású magastetővel helyezhetők el, Lapostetős épület legfeljebb pince + földszintes kialakítással, zöldtetővel létesíthető. Lapostetős épület ott helyezhető el, ahol az előzetes főépítési konzultáció azt a környezeti adottságok alapján lehetővé teszi. Egyéb lapostetős épület a főépítész engedélyével létesíthető.
- c) Magastetős épületek fedésére megengedett anyag az agyagcserép, fa zsinde, kőpala, sík fémlemez, üveg.
- d) Élénk kék, élénk zöld, illetve egyéb élénk, a környezetéstől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett.
- e) Az épületeken a tetőfelépítmények, álló tetőablakok által elfoglalt felületi hossz, a tető hosszának 1/3-át nem haladhatja meg. Kialakításuknál nem megengedett a hegyes toronyszerű és a tetőzetre merőleges nyeregtetős (un. „kutyaól” jellegű) ablak.
- f) Homlokzatkialakításnál, a környezetétől eltérő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, hivalkodó, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett. Természetes kő, téglá vagy faburkolat esetén a helyi szokásokra jellemző felület kialakítása javasolt.
- g) A kertként nem használt felületeket gyepfelületként kell kialakítani és karban tartani. A telken a cserjék és a fák fajtájának és helyének megválasztásakor a helyi klimatikus és táji adottságokon túl az építészeti érték telken való elhelyezéséhez is illeszkedni kell. Cserje, sövény a szomszédos telekhatártól minimum 60 cm-re, fa minimum 2,0 m-re ültethető.
- h) A megújuló energia hasznosítását szolgáló berendezést az ingatlanon álló épület utcai megjelenéséhez igazodóan kell elhelyezni. A berendezések tartószerkezete, kapcsolódó szerelvényei, vezetékei az utcai homlokzaton látszó módon nem helyezhetők el. Síktáblás napelemeket, napkollektorokat kerítésen, előkertben zavaró módon elhelyezni nem lehet. Egy tetőfelületen csak egy összefüggő felületen helyezhetők el, melyek lehatárolása (kontúrja) téglalap alakú lehet. Egy tetőfelületen csak egyirányú (álló vagy fekvő) elemek helyezhetők el. Kontyolt tetőfelületen napelem, napkollektor nem helyezhető el.

- i) Az utcai homlokzaton vagy tetőfelületen parabolaantenna, klíma kültéri egység, szerelt kémény nem helyezhető el.

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi településképi követelmények

13. § (1) A településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) Homlokzat kialakításnál, a környezetétől eltérő anyagok, a bonyolult homlokzat és színváltások alkalmazása, erős tónusú, hivalkodó, környezetétől elütő színek alkalmazása nem megengedett.
- b) Épületek fedésére agyagcserép, betoncserép, bitumenes zsindely, fa zsindely, kőpala, sík fémlemez, üveg anyagokon kívül más anyag nem megengedett.
- c) Élénk kék, egyéb élénk, a környezetéstől elütő színű tetőfedő anyag alkalmazása nem megengedett.
- d) Cserje, sövény a szomszédos telekhatártól mért 60 cm-nél, fa 2,0 m-nél közelebb nem ültethető.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

14. § (1) A település belterületének és beépítésre szánt területének 100 m-es környezete nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) A (1) pontban meghatározott területek kivételével a település területei elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) Új vezetékek nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antenna a belterületen kizárólag már meglévő antenna tartószerkezetére, vagy multifunkcionális kialakítással szerelhető fel.

(4) Transzformátor állomás a településképi szempontból kiemelt területen kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani, amely formavilágában illeszkedik a településképhez, vagy növényzettel teljes mértékben takarni kell.

(5) Településképi szempontból meghatározó területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében azonos típusból kell kialakítani.

9. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. § (1) Reklámhordozó, illetve reklámhordozót tartó berendezés a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.

(2) Utcabútor a település közigazgatási területén belül, kizárólag a meglévő környezethez illeszkedő, egységes kialakítású, azonos megjelenésű lehet.

- (3) Utcabútor, reklámhordozó, épület előtt az épület utcai homlokzatához legjobban illeszkedő helyen helyezhető el úgy, hogy az épület megjelenését, megközelítését ne akadályozza, az épület bejáratáról a figyelmet ne vonja el.
- (4) Utcabútor, reklámhordozó az épület főhomlokzatán nem helyezhető el.
- (5) Közterületeken 50 m-enként több, illetve köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

10. Cégtábla, üzletfelirat, kirakat elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények

- 16. §** (1) Cégtábla, üzletfelirat, cégér a tevékenységnek helyt adó épület megjelenésével, anyaghasználatával, színével összhangban helyezhető el.
- (2) A fal síkjára merőlegesen elhelyezett cégjelzés, a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. Elhelyezése a földszinti osztópárkány alatt, de minimum 2,50 méteres magasságban lehetséges.
- (3) Cégér még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

11. Szakmai tájékoztatás és konzultáció

- 17. §** (1) A településképi követelményekről való szakmai tájékoztatás és főépítési konzultáció igénybe vétele a településen javasolt, amennyiben:
- a) az építési tevékenység az utcai telekhatártól mért 30 méteren belül van,
 - b) műemlék, vagy helyi védett érték ingatlanán, vagy azzal közvetlenül határos ingatlanon történik.
- (2) A konzultációt előzetes időpont egyeztetéssel, a polgármester vagy főépítész fogadóórájának idején, de legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell lefolytatni az önkormányzat hivatalos helyiségében.
- (3) A szakmai konzultáció keretében sor kerül
- a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
 - b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
 - c) az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó (2) javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetésére

12. Településképi véleményezési eljárás

- 18. §** (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településen végzett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák esetében.
- A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

- (2) Amennyiben a benyújtott kérelem a Korm. r. szerinti tartalomnak nem teljes körű, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (3) Az eljárást kérelemmel kell kezdeményeznie az építtetőnek a polgármesternél.
- (4) A polgármester véleményének kialakítása során az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
- a) a településrendezési eszközöknek való megfelelés,
 - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
 - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
 - d) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
 - e) a helyi védett érték megőrzése.
- (5) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképben harmonikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (6) A kérelemnek tartalmaznia kell:
- a) helyszínrajzot, amelyen a szomszédos ingatlanon álló építményeket mérethelyesen és egyéb korlátozásokat fel kell tüntetni,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás műszaki tervrajzát,
 - c) műszaki leírást az alkalmazott szerkezetekről, technológiai jellemzőkről, építészeti kialakításról, a közterületről közvetlenül látható homlokzatok szín-, és anyaghasználatáról,
- (7) A kérelemhez a (2) bekezdésben meghatározottakon kívül további alaprajzok és a megértéshez szükséges számú metszet is benyújtandó.
- (8) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak.
- (9) A Polgármester településképi véleménye a kérelemhez benyújtott és a Önkormányzati Hivatal által záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.
- (10) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételről szóló igazolást nem állít ki 15 napon belül, akkor azt megadottnak kell tekinteni.
- (11) A polgármester döntésével szemben a települési önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezéssel élni.

13. Településképi bejelentési eljárás

20.§ (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytathat le az alábbi esetekben:

- a) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- b) Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek

mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.

- c) Közterületről látható vendéglátó kerthelyiség kialakítása.
- d) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése,
- e) Reklámfelület és/vagy önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- f) Föld feletti tárolótartályok, tárolók elhelyezése, építése.
- g) Közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, átalakítása.
- h) Üvegház, fóliasátor elhelyezése.
- i) A bruttó 50,0m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,50 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése.
- j) Napenergia, kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése.
- k) Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló elhelyezése.

(2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás szerinti kérelmét az építési tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített formanyomtatványon legalább az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.

(3) Amennyiben a benyújtott kérelem a Korm. r. szerinti tartalomnak nem teljes körű, a polgármester 5 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

(4) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel-e a településképi rendelet vonatkozó előírásainak.

(5) Amennyiben a tevékenység megfelel a (4) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről igazolást állít ki, melynek érvényességi ideje, ha az igazolás másképpen nem rendelkezik:

- a) állandó építmény esetén végleges,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén a kérelem szerinti, de legfeljebb 180 nap,
- c) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése esetén 3 év
- d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén 5 év, de legfeljebb aktualitása megszűnésének időpontja,
- e) útbaigazító hirdetmény esetén 5 év, de legfeljebb 'aktualitása megszűnésének időpontja.

(6) A településképi bejelentés igazolása a települési főépítész szakmai álláspontján alapul.

(7) Amennyiben a polgármester a kérelmezett tevékenységet nem tiltja meg és tudomásul vételéről szóló igazolást nem állít ki 15 napon belül, azt megadottnak kell tekinteni a (3) bekezdés szerinti érvényességi időtartamra vonatkozóan.

(8) A polgármesternek a 2. § (1) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdése

szerinti döntésével szemben a települési önkormányzat a Képviselő testülethez fellebbezhet.

14. Településképi kötelezés, településképi bírság

21.§ (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást lehet lefolytatni:

- a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,
- b) településképi követelmények negatív hatású megsértése,
- c) helyi védett érték rongálása továbbá jó karbantartásának elmulasztása,
- d) településképi bejelentési eljárás elmulasztása,
- e) a településképet rontó reklámok, cégérek, hirdetés funkciójú objektumok, hirdető berendezések felújítása, átalakítása, áthelyezése vagy megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha azok elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
- f) helyi építészeti értékek védelme érdekében, ha az építmény - vagy annak az érték védelemmel összefüggő, a településképi látványban megjelenő része műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati burkolatai vagy díszítő elemei hiányosak; sérültek,

(2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból. Bejelentés esetén a főépítész véleménye alapján a polgármester dönt.

(3) A bejelentés írásban történhet a polgármesternek címezve, papíron vagy elektronikus levélben.

(4) A bejelentésnek tartalmaznia kell:

- a) a bejelentő nevét, lakcímét és aláírását,
- b) a bejelenteni kívánt szabálysértés helyét, rövid leírását,
- c) fényképet.

(5) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre.

(6) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.

(7) A településképi kötelezettség megszegése, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a polgármester önkormányzati településképi bírságot szab ki, amelynek alsó határösszege 50.000. – forint, felső határösszege 1.000.000. – forint.

(8) A bírság határidőig meg nem fizetése esetén az önkormányzat adók módjára hajtja be.

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

15. Záró rendelkezések

22. § E rendelet napján lép hatályba.

23. § E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti
Nemessándorháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 6/2008. (VII.28.)
önkormányzati rendelete a Helyi építési szabályzatról következő részein:
- 5. § (5), (6) bekezdései,
- 9. § (4), (5) bekezdései,

.....
Antal Sándorné
polgármester

.....
Kanizsai Mónika
jegyző

Kihirdetve:

Nemessándorháza,

Kanizsai Mónika
jegyző

1. melléklet önk. rendelethez

a) Nemessándorháza Község helyi védelemre javasolt építészeti elemeinek jegyzéke

sorszám	Cím	Hrsz	Megnevezés
HJ1	Dózsa Gy. u. 7.	436	Lakóház
HJ2	Rákóczi F. u. 29.	367/2	Harangtorony
HJ3	Ady E. u. 7.	304	Lakóház kő kereszttel
HJ4	Rákóczi F. u. 4.	60/1	Üzlet, régi iskola
HJ5	Táncsics M. u.	392	Lakóház
HJ6	Rákóczi F. u. 65.	462	Lakóház melléképülettel
HJ7	Rákóczi F. u. 19.	374	Lakóház
HJ8	Rákóczi F. u. 18.	52	Lakóház
HJ9	Rákóczi F. u. 16.	53	Lakóház
HJ10	Petőfi S. u. 1.	63	Községháza
HJ11	Kossuth L. u. 7.	152	Lakóház
HJ12	Kossuth L. u. 17.	157	Lakóház
HJ13	Deák F. u. 2.	230	Lakóház
HJ14	Petőfi S. u. 7.	114	Lakóház és udvar
HJ15	Temető	454/1	Régi síremlékek, keresztek
HJ16	Dózsa Gy. u.-Rákóczi F. u.	455	Útmenti kereszt
HJ17	Rákóczi F. u. 79.	475/1	Útmenti kereszt
HJ18	Öreghegy	5128	Csengős kereszt
HJ19	Kismálihegy	6146	Útmenti kereszt
HJ20	Öreghegy	5368	Hegyi épület
HJ21	Öreghegy	5370	Hegyi épület
HJ22	Öreghegy	5308	Hegyi épület
HJ23	Öreghegy	5308	Fatér család keresztje
HJ24	Öreghegy	5283	Tornácos hegyi hajlék
HJ25	Kismálihegy	6353	Boronapince
HJ26	József A. u.	4868	Présház
HJ27	József A. u.	4869	Présház



21



NEMESSÁNDORHÁZA

TELEPÜLÉSKÉPZŐ ARCULATI KÉZIKÖNYV

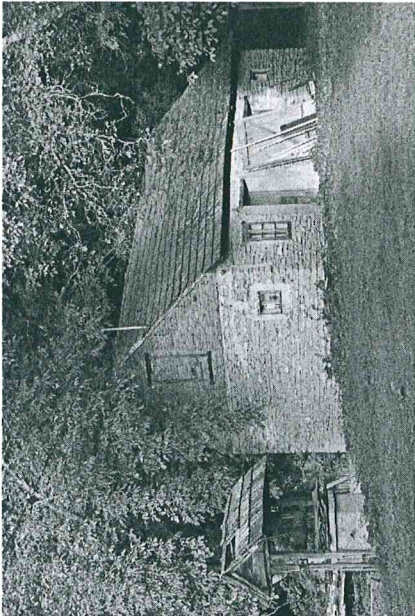
TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezetés
2. Nemesszardomháza bemutatása
3. Otásközségünk
4. Előző karakterű települések
Ócsa
Újfalva
Hegyi halászház
5. Építészeti úmúlato
Magasvár
Hegyi halászház
Tiszaliget
Mezőkövesd elhelyezése
Kertek
Mezőkövesd
Ajtók ablakok
Hegyi halászház
Részletek
Anyagok
6. Mai példák
7. Utak, terak
Hegyi halászház, nekemződik
Táncok
8. Atnott növények

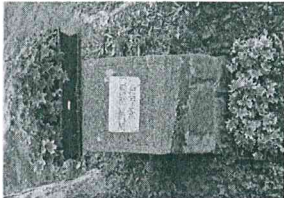
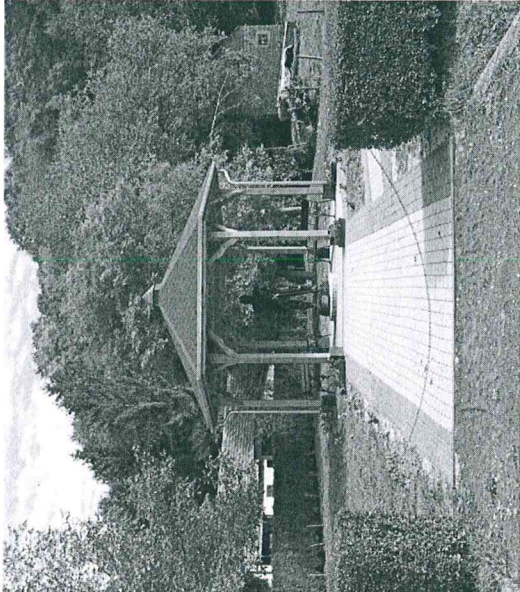


BEVEZETÉS

A falu a közszékő öla a magyar településszerkezeti leggyakoribb eleme. A falurészlete azonban mindig alakult, módosult. Múlt századunk közepén a magyar gazdaságban és társadalomban gyors fejlődés következett. A falvak lakosságának számát a szőlőtelek össze melyek talaka a falvak nemcsak külső képe, hanem egész belső szerkezetét, az ott lakók életmódját is gyökeresen átformálta. Az életmód változásának szemmel látható jelei a falvakban a lakosság életmódjának, szociális, kulturális, építkezési, gazdasági életmódjának alakulásában. A régi paraszttörvények szerint a ház helyi anyagból készült, és beosztást szorosan a szükségletek szabták meg. A falusi házaknak létezésére ma már alig van szükség. A falvakban az elhagyott épületek a szociális, kulturális, gazdasági és a környezeti infrastruktúra miatt minden egy kicsit késik, alakult. Értelmezhet ez falvak és falvakban egyaránt. Ennek köszönhetően sokszor keltezhetünk a falvakban, amelyek megmaradtak, ami az életmódjából megmaradt, saját környezetében, elszakadva generációk önkéntességétől.



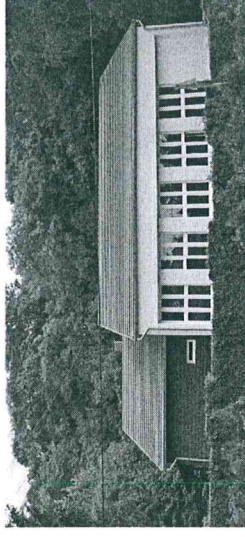
6 | Bevezetés



Ebben a helyzetben a legfontosabb értékek az életmód, a kultúra, a környezet, a társadalom. Hiszen a házat is lehetnek ellátások, egyháziak, különböző körök, állapothat vagy közösségek, de hamisítást csak egyrészes rendezővel alapján drasztikusan lecsökkenthetjük. Nem lehetünk a falvakban az életmód, a kultúra, a környezet, a társadalom, a vari rendelt, de illeszkedési elvek nélkül könnyen kiválthatnak még a leggyakoribb szociális, gazdasági, környezeti, károka. Organikus továbbéltetés során ismételtellene lennünk egymással

NEMESSÁNDORHÁZA BEMUTATÁSA

Nemessándorháza község egy bizonyos Sándor nevű személy birtoka, porfóla körül járhatott léte mintegy 800 éve. A falu történelmi végtelek a Sándor nevű személyek egészen napjainkig. A falu sokasom harizott valahelyik magyartokhoz, mindig is erdős utat voltak, nemcsak faluban, hanem Sándorok és magyartok is voltak a magyartok lakosság. Holab hár miatt lerülte évezredek lakáheye volt az avár és sáv, népeleneknek majd a honfoglaló magyartok is. Az alkelt őzéhez vedelmi vonatlat alakítottak ki, ami lerékesedott az 1200-as évek végére, a környező települések közül több el is pusztult. Első írásos említése 1372-ből való, miszerint családi lakat falgyaban, enkligatott magyri nemsek közott lakkozunk Kertynhobai Balint fia Jánosot és Péter fia Miklóst. 1378-ban pedig a nemessándorok, a környező falvak magyartok, a Kálvissal, Órád, János, Tokarizatos feljedes jelenzte a kis erdőszei falu. Nemessándorháza legégeszei épülete a 16-son felkelhető haranglab, amely 1864-ben épült, valósi központként azonban sokem funkcionál.

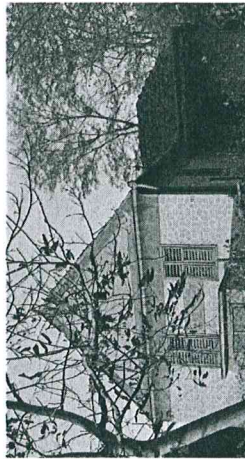
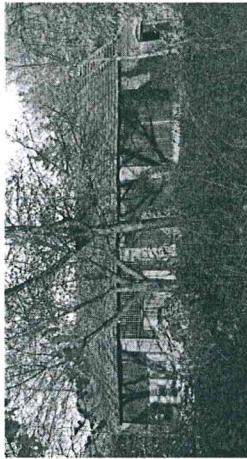
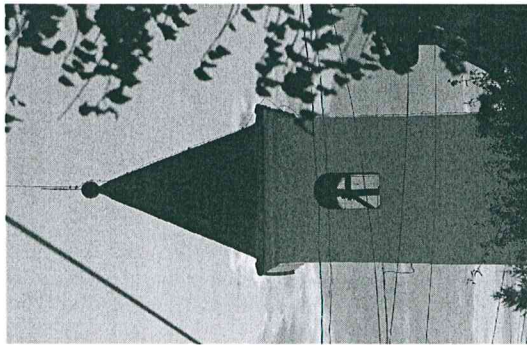




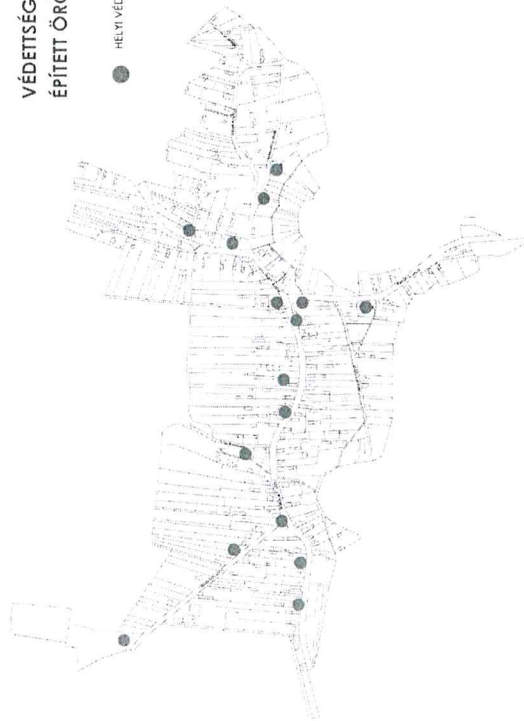
30

ÖRÖKSÉGÜNK

[illegible]

[illegible][illegible]

VÉDETTSÉGRE JAVASOLT ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGÜNK



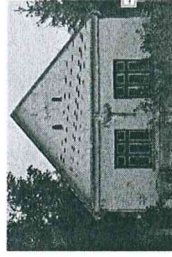
HELYI VÉDETT ÖRÖKSÉGEK



LAKÓÉPÜLET - DÓZSA GY. U. 7. - HJ
A település szélén álló, egyzetű, fennmagasított, oromlású lakóépület. Vastag falazott, a ház körüli területen megőrződött eredeti udvarjait, élénk színe nem hamarkadt.



HARMATKÖRÖNY - RÁKÓCZI F. U. 29. - HJ
A település falujában álló harangtorony. Kiemelkedik a környező épületek közül, teraszos alépítmény és fennmagasított oromlású. Szintén eredeti harangját, 1844-ben emelt haranglámpát.



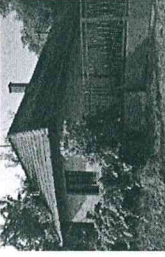
LAKÓÉPÜLET - ADY E. U. 7. - HJ
Főként álló lakóépület széles oromlással és utcát nyitással. Toronnyal a falucsatornában. Eredetiben települési jellemző kőkeretű fal és színt egyzetű, vastag homlokzat.



ÜZLET, RÉGI ISKOLA - RÁKÓCZI F. U. 4/A. - HJ
A település központjában álló, egyzetű fennmagasított, oromlású épületet a kisbélbélgyógyintézet eredményeként hozták létre. Jellemzőleg homlokzat.



LAKÓÉPÜLET - TÁNCICS M. U. - HJ
A falucsatorna területén elhelyezkedő, nagy kőkeretű, oromlású lakóépület. Nagy előkerttel, utcával párhuzamos gerinccel. Apró nyílások kontrasztosak a vastag pillérekkel.



LAKÓ-ÉS MELLÉKÉPÜLET - RÁKÓCZI F. U. 45. - HJ
A falucsatorna területén, hosszú, szögletes ház. A melléképület és a ház közötti terület nagy arányban hasznosított. Egyedül az az egyetlen utcablatok a vastag homlokzat.



LAKÓPÜLET – RAKÓCZI F. U. 19. - HJ
A település főutcájától hátrébb álló, egyszerű tomegképzésű, aromitalos lakóépület vakolli falával és cserépfedésével megerősítve eredeti arányait.



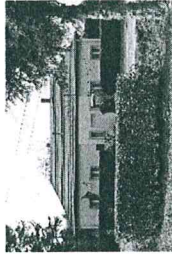
LAKÓÉPÜLET – ADY E. U. 9. - HJ
Domboldatra ültetett, utcával párhuzamosan gerincű lakóépület saroktelek pozíciója miatt látható minden irányból. Örömlátó és nyílászárói renoválásra szorultak.



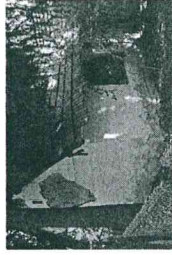
LAKÓPÜLET – RÁKÓCZI F. U. 18. - HJ



LAKÓÉPÜLET – KOSSUTH L. U. 7. - HJ



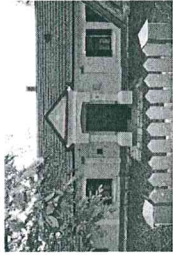
KÖZSÉGHÁZA – PETŐFI S. U. 1. - HJ
Főterén álló igazgatási épület széles
tömegével utálja a lelkazult beépítést.
Feküjtása során elvesztette homlokzatának és
nyílászáróinak eredeti mivességét.



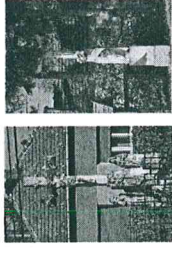
LAKÓÉPÜLET – KOSSUTH L. U. 17. – HJ
Földbe süllyedt, erdészeti, vályogfalazatú porta
vakolt oromtalán az 1880-as dátum órái
építésnek emlékéi. Érdessége a nyílás nélküli
tömlöklázat vakolt párkánnyal.



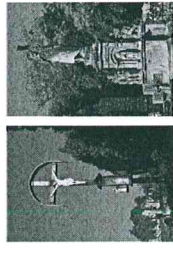
LAKÓPÉÜLET – DEÁK F. U. 2. - HJ



LAKÓPÜLET ÉS UDVAR – PETŐFI S. U. 7. - HJ
Utcaival párhuzamos gerincű lakóépület,
melyebb lekészű felken áll eredeti tömegével
hangsúlyos kődísállaával rendezett udvaron.
Egységes nyílászárói kerettel sorolódniak.



KÖRÉSZEK – DÓZSA GY. ÉS RÁKÓCZI F. U. - HJ
A település főutcáján álló tipikus kőeresztek sorakoznak emléket állítva a szakralitásnak a falusi barokk előkértében vagy közterületen.

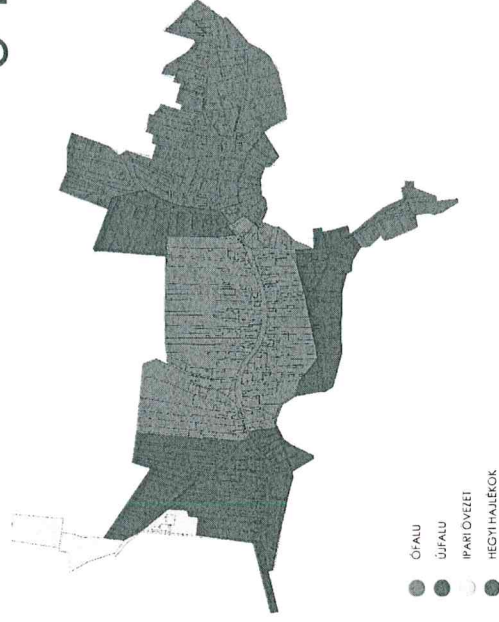


RÉGI SÍREMLÉKEK, KERESZTEK – TEMETŐ - HJ
A település szélén álló, domboldara telepített temetkezési hely bejáratánál és közepén sorakoznak a századfordulóra jellemző, botanikus sítémlékek és kőkeresztek.

ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

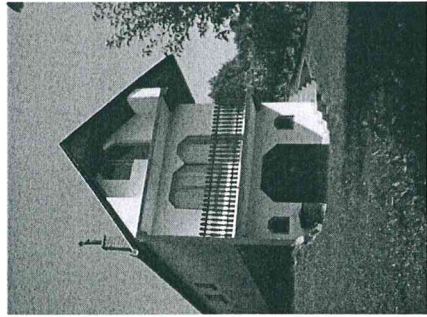
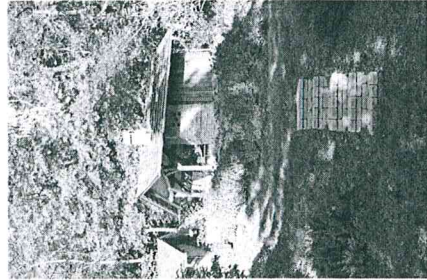
A területrendezés lábbal azonosítandó és egyenlőreminő a környezeti minőség, a területi használat, a komplex építészeti szemlélet, a környezethez való harmonikus illeszkedés, valamint a települések gazdálkodási fejlődésének előmozdítása. Mindez a föld, valamint a kultúra értékek megőrzésével és fejlesztésével jár együtt. A területi használat során a védelem vagy az önkény műve volt, azokat évszázadok tapasztalatai, szükségletei támasztják, hogy ideális lakókörnyezet legyen a benne élő emberek számára. Képpen az emberek és a természet közötti alkalmazkodásnak a döntőszó az éghajlat, a nap és a szél irányához. Ezért is alakultak ki különböző karakterű településrészek a településekben és a háziépítési funkciók közöttük. A településekben a környezeti minőség, a szomszédai viszonyoktól függően, természetben is olyan lakókörnyezeti kellékek valósultak, aminek nélkülözhetetlen részét képezték, és nem bomlasztották azt.

04



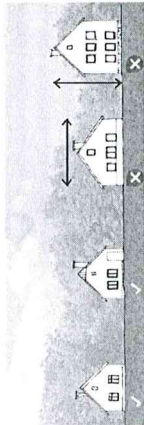
HEGYI HAJLÉKOK

A település magasabb pontján található épületek, rekreációs területek jellemzően az aktív pihenésre vagy akár szalagát a természetbe való visszavonulást, a nyugalomra való törekvést is. A terület jellemzően szabványosan alakú telkek, laza, széliszorított beépítettségű, építészetiileg érdekes, hálószerű, vegyes terület, sok új elemmel. A lakosság számára fontos a környezeti állapotok egyértelműsége és a szabványosított építési szabványok betartása, a telkek fejlesztési területi akciótervezési tervekkel való összehangolása, a telkek fejlesztési területi akciótervezési tervekkel való összehangolása, a telkek fejlesztési területi akciótervezési tervekkel való összehangolása.



Új építési terv a helyi építési terv alapján

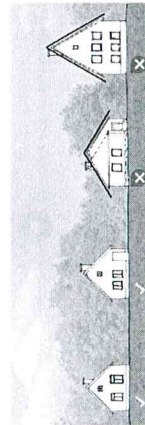
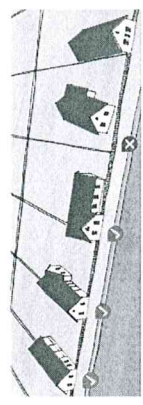
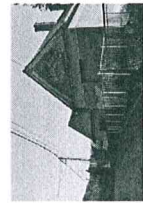




MAGASSÁG
A ház magasságát az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház magasságát az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház magasságát az utca szintjéhez képest kell meghatározni.



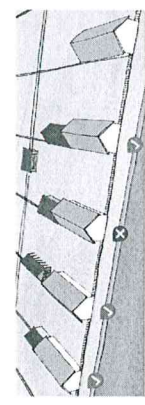
TELPIRÁS
A ház elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni.



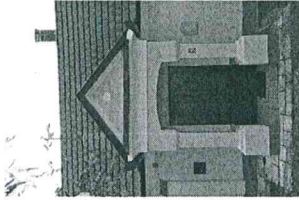
TELPIRÁS
A ház elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni.



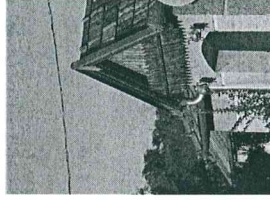
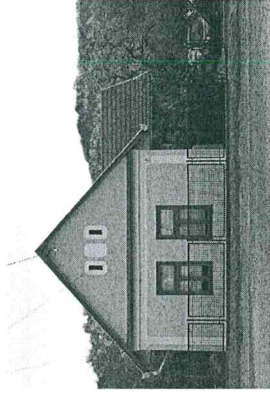
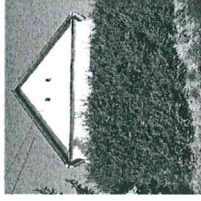
MELLEKÉPÜLETEK ELHELYEZÉSE
A ház melléképületeinek elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház melléképületeinek elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni. A ház melléképületeinek elhelyezkedését az utca szintjéhez képest kell meghatározni.

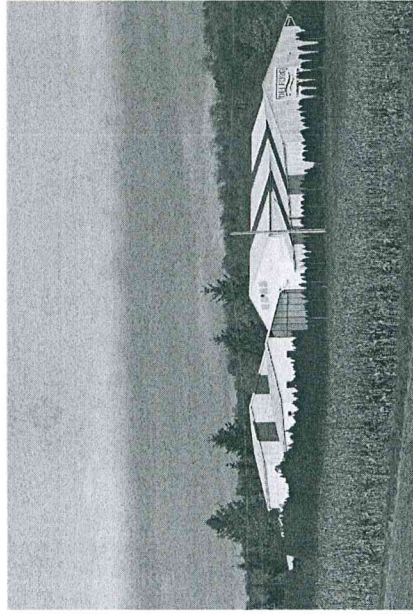


АҲТЌОҚ, АВЛАҚОҚ

[illegible]

HOMLOKZATKÉPZÉS

[illegible]






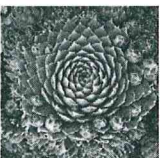

Mérete ellátása is jól tagolt ipari épület mintaként, új rá a domborzat, a sűrű parkosítással szinte a környező falu szívében. A település legnagyobb méretű épülete, amely minden ponton jól látható, és a környező faluak felőli irányban is jól látható. A faluak felőli irányban is jól látható, és a környező faluak felőli irányban is jól látható.



AJÁNLOTT NÖVÉNYEK



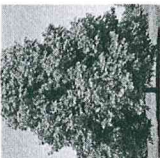
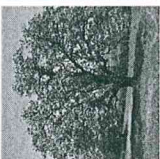
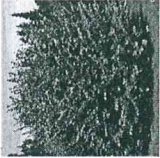
(A Balaton-Felvidéki Nemzeti Park által telepítéstre javasolt lista alapján)

Javasolt virágos lágyszárú növények






Fátyolvirág (Corydalis elegans)	Fehér varjúháj (Sedum album)	Nefelejcs (Hypsophyllum alpinum)	Kővirág (Sedum album)	Árvácska (Viola wilsoniana)
				
További javasolt fajok:				
Muskálli (Pelargonium zonale)	Trombita tojondar (Campanula medium)	Sarkantyúka (Tropaeolum majus)	Levendula (Lavandula angustifolia)	Rozmaring (Rosmarinus officinalis)
			Iszóp (Hyssopus officinalis)	
Részletes információ: www.bhnp.hu/novenyjegyzek				

Javasolt fás szárú növények

Javasolt fás szárú növények lakótelekekre és közterületekre

Vadkörte (Pyrus pyrausta)	Tölgy (Quercus sp.)	Kislevelű hárs (Tilia cordata)	Madárberkenye (Sorbus sp.)	Mogyoró (Corylus avellana)
				
További javasolt fajok:				
Mezei juhar (Acer campestre)	Mezei szil (Ulmus minor)	Mogyorós kőris (Fraxinus excelsior)	Dió (Juglans regia)	Kajszibarack (Prunus americana)
Alma (Malus domestica)	Körte (Pyrus communis)	Eperfa (Morus alba)	Málna (Rubus idaeus)	Piros ribizli (Ribes spicatum)
Részletes információ: www.bhnp.hu/novenyjegyzek				

Kerürendő invazív növények

Akác	Gyalogakác	Selyemkoró	Bibor nebangsvirág	Bálványfa
(<i>Rosina pseudo-acacia</i>)	(<i>Amorpha fruticosa</i>)	(<i>Asclepias syriaca</i>)	(<i>Impatiens glandulifera</i>)	(<i>Ailanthus altissima</i>)
				
További tiltott fajok:				
Aronyessző (<i>Solidago canadensis</i> , s. <i>gigantea</i>)			Tollbarát (<i>Perissotum setaceum</i>)	
Ezüstfa (<i>Elaeagnus angustifolia</i>)			Ördögárok keserű (<i>Pescicaria perfoliata</i>)	
Borfa, tengerparti sepiúcsérje (<i>Barccharis halimifolia</i>)			Nagyvirágú tódlnia (<i>Ludwigia grandiflora</i>)	
Kaliforniai tündértündi (<i>Cabomba caroliniana</i>)			Perzsa mevetető (<i>Hieracium persicum</i>)	

Reszkés infomáció www.dhp.hu/hu/rovenyszek

IMPRESSZUM

NEVESSÁNDORHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



Hirdatcim: www.nemessandorhaza.hu
Emailcim: kojegyzoseg@szekesfehervar.hu
Levelezési cím: 8927 Nemessándorháza, Petőfi S. u. 1.
Telefon: +3692/562410
Polgármester: Antal Sándorné
Pótlévez: Tulip Ilbár
Polgármester-helyettes: Tulip Ilbár
Községi elnöke: Székelyi Kálmán
SZERKESZTETTE: TULIP ILBÁR, NAGYAN PÉTER, VÁTI VILÉN
SZÖVEG: TULIP ILBÁR, NAGYAN PÉTER
FELHASZNÁLT KÖZALOM: Sándor Gyula – Nemessándorháza története
Dr. Szabó Csaba Dr. Pál Dénes – Nemessándorháza - I. kö. Történelem, Történelmi
FOTÓ: Tulip Ilbár, Vati Vilén
GRAFIKA TERVEZÉS: Tulip Ilbár, Székely Kálmán, Vati Vilén
Zalagcsenget, 2017.

