

JEGYZŐKÖNYV

**PATAPOKLOSI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**2017. DECEMBER 28-ÁN MEGTARTOTT
NYÍLT ÜLÉSÉRŐL**

Készítette: Dr. Ratkovics Ágnes aljegyző

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 28-án 10.00 órakor megtartott nyílt üléséről.

Az ülés helye: Patapoklosi Községi Önkormányzat hivatali helyisége Patapoklosi Rákóczi utca 50.

<u>Jelen vannak:</u>	Károlyiné Vári Szilvia	polgármester
	Arany Anita	alpolgármester
	Egres László	képviselő
	Vári József	képviselő
	Dr. Ratkovics Ágnes	aljegyző
<u>Távol maradt:</u>	Kovács Ibolya	képviselő

I. NAPIREND ELŐTT:

Károlyiné Vári Szilvia polgármester köszönti a megjelenteket és megállapítja az ülés határozatképességét, majd javaslatot tesz a napirendre. A testület a javaslattal egyetértett és az alábbi napirendet fogadta el:

1.) Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, településképi rendelet megalkotása.

Előterjesztő: Károlyiné Vári Szilvia polgármester

2.) Falugondnoki szolgálat szakmai programjának módosítása.

Előterjesztő: Károlyiné Vári Szilvia polgármester

II. A NAPIREND TÁRGYALÁSA:

1.) Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása, településképi rendelet megalkotása.

Előterjesztő: Károlyiné Vári Szilvia polgármester

Károlyiné Vári Szilvia polgármester ismerteti az előterjesztést és javasolja, hogy a Településképi Arculati kézikönyvet fogadják el, majd alkossák meg a településképi rendeletet.

A képviselő-testület négy igen szavazattal, egybehangzóan a következő határozatot hozta:

Patapoklosi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
61/2017. (XII.28.) KT. határozata

Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23.§ (2) bekezdésére, a következőket rendeli el:

1. Patapoklosi község településképi arculati kézikönyvét az 1. melléklet határozza meg.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv valamint a Településképi rendelet elfogadását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatalnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Károlyiné Vári Szilvia polgármester

Ezt követően a polgármester a településképi rendelet elfogadásáról kérte a képviselők véleményét, és a képviselő-testület négy igen szavazattal, egybehangzóan a következőket rendelte:

**Patapoklosi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
15/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete
a Településkép védelméről**

Rendelet a jegyzőkönyvhöz csatolva !

2.) Falugondnoki szolgálat szakmai programjának módosítása.

Előterjesztő: Károlyiné Vári Szilvia polgármester

Károlyiné Vári Szilvia polgármester elmondja, hogy jogszabályi változások tették szükségessé a falugondnoki szolgálat szakmai programjának módosítását. Javasolja, hogy az előterjesztés szerint elkészített programot fogadják el.

A képviselő-testület négy igen szavazattal, egybehangzóan a következő határozatot hozta:

Patapoklosi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
62/2017. (XII.28.) KT. határozata

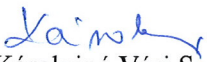
Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Patapoklosi Falugondnoki Szolgálat szakmai programjának módosítása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:
A Patapoklosi Falugondnoki Szolgálat szakmai programját a határozat 1. mellékletében foglalt tartalommal jóváhagyja.

Határidő: azonnal

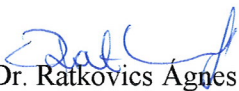
Felelős: Károlyiné Vári Szilvia polgármester

Károlyiné Vári Szilvia polgármester a napirendek megtárgyalása után az ülést 12.00 órakor berekeszti.

K.m.f.


Károlyiné Vári Szilvia
polgármester




Dr. Ratkovics Ágnes
aljegyző

**Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete a
Településkép védelméről**

Patapoklosi Községi Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) – h) pontjai kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja és a településkép-védelem eszközei

1.§

- (1) A rendelet célja Patapoklosi község sajátos településképeének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) Jelen rendelet hatálya Patapoklosi község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) Fogalom meghatározások:
- a) Utcaképet meghatározó építési tevékenység: közterületről látható, legalább a közterület felőli homlokzatot érintő építési tevékenység.
 - b) Utcaképet meghatározó építmény: a telek utcai határvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény vagy építményrész.
 - c) Tájképet meghatározó építési tevékenység: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét megváltoztató építési tevékenység
 - d) Tájképet meghatározó építmény: a település kül- és belterületén a település meglévő összképét, sziluettjét alkotó építmény.
 - e) Információs célú szerkezet: olyan szerkezet, mely a helyi közügyekkel, értékvédelemmel, kulturális eseményekkel kapcsolatos információk vagy útbaigazítás közzétételére szolgál.
 - f) Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg.

- g) Építészeti egységes megjelenés: a homlokzat összetartozó építészeti elemeinek (falfelület, tetőfelület, tetőfelépítmények, nyílászárók, lábazat, párkányok, nyílászáró-keretezések, ornamentális díszítések) egységes formájú, anyagú és színű megjelenítése.
- h) Homlokzati felületek hagyományőrző módon történő kialakítása:
 - ha) kő- és műkő felület, burkolat csak a lábazaton és csak a földszinti padlóvonal magasságáig alkalmazható;
 - hb) gerendaház, és deszka-burkolatú oromfal kivételével a homlokzati falfelület vakolattal kell ellátni;
 - hc) Kis elemes cserép: vörös vagy barna színárnyalatú égetett, vagy beton cserép.
- i) Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
- j) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
- k) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
- l) Cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyet – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
- m) Építési reklámháló: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017 (IV. 28.) Korm. rendelet 1 § 19. pontja szerinti berendezés

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata

2.§

A helyi védelem feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) károsodásának megelőzése,
- e) a lakossággal történő megismertetése.

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

3. §

- (1) Az e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt - helyi értékleltáron alapuló - vagy lehatárolt egyedi vagy területi helyi építészeti vagy természeti örökségi elemek védetté nyilvánítása (a továbbiakban: helyi védelem) e rendelet kihirdetésével történik.
- (2) E rendelet megalkotását követően képviselő-testületi döntés alapján változtatható a helyi védetté nyilvánított (továbbiakban: helyi védett) értékek köre.

- (3) Építészeti vagy természeti emlék helyi védelem alá helyezését vagy a helyi védelem megszüntetését bármelyik lakos, civil és gazdálkodó szervezet kezdeményezheti, továbbá hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezés képviselő-testületi döntésre történő előkészítésről a jegyző gondoskodik.
- (5) A helyi védelembe vétel a polgármesternek címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:
 - a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - b) megnevezését,
 - c) rövid leírását,
 - d) a kezdeményezés indokolását,
 - e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
 - f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.
- (6) Helyi védettség megszüntetése a polgármesternek 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, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
 - c) megnevezését,
 - d) a védettség megszüntetésének indokait és
 - e) színes fényképet (minden lényeges oldalról).
- (7) A helyi védelem alá helyezés vagy a helyi védettség megszüntetése iránti eljárás megindításáról a tárgyi érték tulajdonosát, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, és a kezdeményezőt írásban értesíteni kell. Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (8) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül véleményt nyilváníthat.

4. A helyi építészeti örökség nyilvántartására vonatkozó kötelezettségek

4. §

- (1) A helyi védett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amit a jelen rendelet 1. számú melléklete tartalmaz. A nyilvántartásnak legalább a magasabb szintű jogszabály által meghatározott adatokat kell, hogy tartalmazza.
- (2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

5. Az egyedi védelem meghatározása

5.§

A település helyi egyedi védelem alatt álló építményeit a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

6. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6.§

- (1) Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. A használat, az adott építészeti

örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

- (2) Helyi védett érték teljes bontása csak a védelem megszüntetését követően vagy baleset- és életveszélyes állapot bekövetkezése miatt lehetséges.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

Településképi szempontból meghatározó terület a település belterülete, térképi lehatárolását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

8.§

- (1) Az építmények felületképzése során a ríkító, harsány színt és csillogó vagy fénylő felületet eredményező anyagok alkalmazása nem megengedett.
- (2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, palafedés és a nagy táblás fedések, valamint bitumenes hullámlemez tetőfedésként nem alkalmazható.
- (3) Gazdasági, valamint általános mezőgazdasági területen álló épületek kivételével épület közterületről látszó homlokzati falának külső burkolataként, valamint 15°-nál meredekebb hajlásszögű tetőfedés anyagaként nem alkalmazható fém vagy műanyag sík-, hullám- vagy trapézlemez.

9. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

9. §

- (1) Az új főépítményt a telken a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalához igazodóan kell elhelyezni. A meglévő épületek bővítésénél is a szomszédos épületek közterület felőli homlokzati vonalát kell figyelembe venni.
- (2) Magánszemélyek településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció nélkül nem végezhetnek közterületi növénytelepítést.
- (3) A telken a zöldfelület kialakítása során a 3. számú mellékletben található szabályok betartásával lehet növényeket telepíteni. A kerülendő, inváziós növényfajok jegyzéke a 4. számú mellékletben található.
- (4) Az egységes településkép érdekében a kapubejárók kiépítését azonos műszaki paraméterekkel kell megoldani.
- (5) Az egységes utcakép érdekében az utcákat egységes növényzettel kell telepíteni.
- (6) Az utcai kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert, és nem lehet hullámpalából vagy nagytáblás fémlémezből.

10. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

(1)Településképi szempontból meghatározó területen:

- a) az épületek közterület felől látható homlokzati falfelületének színezésénél harsány, rikító színek nem alkalmazhatók,
- b) a tetőfedés színét a natúr égetett cserép vörös-barna színárnyalatai közül kell kiválasztani,
- c) főépítmény közterületről látható homlokzata csak építészetiileg egységes megjelenéssel újítható fel,
- d) közterület felé néző homlokzaton parabola-antenna, klíma-kültéri egység és homlokzatra szerelt kémény nem helyezhető el,
- e) új főépítményt 35-45° hajlású nyeregtetővel kell ellátni, a tetősíkból kiugró tetőfelépítmény (torony, tetőablak), továbbá erkély és loggia nem létesíthető,
- f) Bonyolult, összetett, erősen tördelt tetőidom nem alakítható ki, lapostető csak nem főépítmény esetében megengedett.
- g) főépítmény tetőfedő anyagaként sík fémlemez, trapézlemez, műanyag hullámlemez, hullámpala nem alkalmazhatók.

(2)Településképi szempontból meghatározó területen:

- a) Lakó- és vegyes területen álló épületek homlokzatán ingatlanonként legfeljebb 2 m² befoglaló méretű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, továbbá ezen felül legfeljebb egy darab, legfeljebb 0,7 m² oldal-felületű cégér helyezhető el.
- b) Üzlethelyiség kirakat-felületének legfeljebb 20 %-a a helyben működő vállalkozást népszerűsítő felirat, grafikai megjelenítés céljára használható fel.
- c) Gazdasági területen épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten ingatlanonként legfeljebb 10 m² felületű, a helyben működő vállalkozást népszerűsítő cégtábla, üzletfelirat, hirdetőtábla helyezhető el.
- d) Ingatlanonként épület homlokzatán vagy önálló tartószerkezeten egy darab 1 m² legnagyobb befoglaló méretű, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés elhelyezhető.
- e) Lakossági apróhirdetések kizárólag az önkormányzat által e célra rendszeresített apróhirdetési táblákon helyezhetők el.

11. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11.§

- (1) A helyi védett építményt kötelező megőrizni vagy szükség szerint helyreállítani.
- (2) Védett épület utcai homlokzatán garázskapu, redőnytok, egyéb műszaki berendezés, plakát, reklám nem helyezhető el.
- (3) Helyi védett építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, hogy a védelem tárgya megőrződjön, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítmény formaképzése, homlokzata, anyaghasználata harmonikusan illeszkedjen a védett építményrészhez.
- (4) Helyi védett épület külső hőszigetelési munkái csak abban az esetben végezhetők, ha a védelem tárgyával azonos megjelenés biztosított lesz, az épület arányai és részletei nem változnak meg.

- (5) Helyi védett köztéri szobor, emlék, képzőművészeti alkotás, utcabútor környezetét parkosítani kell. Burkolatként csak térkő vagy kavics használható.

12. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

- (1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 2. § 18. pontjában meghatározott sajátos építmények, műtárgyak (a továbbiakban: sajátos építmények) elhelyezésére elsősorban alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó területeken kívüli külterületi településrészek.
- (2) Sajátos építmények elhelyezésére elsősorban nem alkalmas területek: A településképi szempontból meghatározó belterületi területek.
- (3) Sajátos építmény lakó-, szálláshely szolgáltató, oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi-szociális, igazgatási és egyházi épülettől, valamint bármely műemléki védettségű objektumtól csak az adott építmény terepszinttől mért magassága tízszeresét meghaladó távolságon kívül helyezhető el.
- (4) A sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények: sajátos építmények terepszinttől mért 3 m-nél magasabb tartószerkezeti részei csak beton- vagy fémszerkezetből vagy fából készíthetők.
- (5) Önálló távközlési antennatorony, szélérőmű nem helyezhető el, nem fejleszthető és nem korszerűsíthető belterületen, a tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében.
- (6) Beépítésre nem szánt területeken - általános mezőgazdasági terület kivételével - új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak egyéb hasznosítással összekötve (kilátó, vendéglátóhely, erdei pihenő, mezőgazdasági gazdasági építmény, stb) létesíthető.
- (7) Új, vezeték nélküli elektronikus hírközlési és műsorszóró létesítményt és műtárgyat csak a lakott terület határától legalább 200 m távolságban lehet elhelyezni, elsősorban multifunkcionális kialakítással (pl.: vadles, kilátó, mezőgazdasági technológiai építmény, víztorony, stb.). Önálló szerkezettel is telepíthető kivételes esetben, amennyiben nem áll rendelkezésre erre alkalmas meglévő építmény.
- (8) A belterület már beépített területén, ahol a villamosenergia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamosenergia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén új építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

13. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. §

- (1) Utasvárók oldalfelületén utasvárónként legfeljebb 2 m² reklámfelület alakítható ki.
- (2) A településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Kormányrendelet 1. § 5. pontjában meghatározott kioszkok homlokzati felületén egységenként legfeljebb 2 m² reklámfelület alakítható ki.
- (3) Közterületen csak azonos típusú, legfeljebb 2 m² oldalfelületű információs vagy egyéb célú berendezés helyezhető el egymástól legalább 300 m távolságra.
- (4) 2 m²-t meghaladó felületű reklám vagy plakát a településen – támogatás tényét ismertető kötelező tábla kivételével - nem telepíthető.

- (5) Plakát és reklám elhelyezése kizárólag az önkormányzat által telepített – utasváró kivételével - utcabútoron helyezhető el és világító vagy megvilágított nem lehet.
- (6) Építményen, kerítésen az adott épületben működő szervezettel, céggel, tevékenységgel, szolgáltatással kapcsolatban cégtábla, cégér, címtábla, saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felirat helyezhető el. Ezek mérete összesen 2 m²-nél nem lehet nagyobb.
- (7) Saját vállalkozást vagy üzletszerű tevékenységet népszerűsítő tábla vagy felület karbantartásáról annak tulajdonosa köteles gondoskodni. Ha ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, és azt felszólításra sem teljesíti, úgy a polgármester településképi kötelezést bocsát ki.
- (8) Az utcabútorokat egységes anyag és színhasználattal kell kialakítani.
- (9) A település területén a reklámok közzétételének, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének közterületekre és magánterületekre irányadó, magasabb szintű jogszabályban rögzített országos rendelkezésektől az alábbi esetekben és időtartamra el lehet térni:
 - a) építési reklámháló kihelyezése, kizárólag építési tevékenység időtartamára, valamint
 - b) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra,
 - c) a nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül megengedett.

14. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

14. §

- (1) 20 kV-nál magasabb feszültségű új elektromos távvezeték beépítésre szánt területen nem helyezhető el.
- (2) 0,4 - 20 kV közötti feszültségű új elektromos vezeték belterületen csak terepszint alatt helyezhető el.
- (3) Új hírközlési vezeték csak meglévő elektromos hálózat tartószerkezetére szerelve, vagy terepszint alatt helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

15. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

15.§

- (1) A településképi követelményekről való településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban: konzultáció) igénybe vétele a településen kötelező, amennyiben egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység előkészítése zajlik, vagy az építési tevékenység településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el és utcaképet vagy tájképet meghatározó építmény építési tevékenységére vagy növény telepítésére irányul.

- (2) A konzultáción a településrendezési eszközöket is vizsgálni kell, a településképi arculati kézikönyv iránymutatásként használható fel.
- (3) A közterületi növénytelepítés esetében a konzultáción mérlegelni kell a telepítés helyét, az utca összképét, a közlekedés biztonságát, a közművek helyét, a fenntartási, esztétikai és ökológiai szempontokat.
- (4) A konzultáción a jelen rendeletben rögzített településképi követelményekről kell egyeztetést folytatni. A konzultációt egyezséggel kell lezárni.
- (5) Konzultáció ugyanazon építési vagy növénytelepítési tevékenységgel kapcsolatban több alkalommal is tartható.
- (6) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester állítja össze, amit az építtető vagy az általa megbízott tervező ellenjegyezhet.
- (7) A konzultáción írásban rögzített megállapodások betartása kötelező. Attól eltérni csak újabb konzultáció keretében lehet.
- (8) A kiadott emlékeztető 1 évig történő megőrzéséről a polgármester gondoskodik.
- (9) A konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
 - a) Írásban történő szakmai konzultáció esetén a polgármester az írásban rögzített javaslatait és kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül emlékeztető formában megküldi kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.
 - b) Személyesen történő konzultáció esetén a polgármester emlékeztetőben rögzíti javaslatait és nyilatkozatait, melyet a konzultáció időpontjától számított 8 napon belül megküld kérelmező részére, amelynek melléklete a benyújtott tervdokumentáció.

16. Településképi véleményezési eljárás

16.§

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi véleményezési eljárást folytat le a településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó építési tevékenységek esetében. A kérelmet jelen rendelet 5. számú melléklete szerint kell benyújtani.
- (2) A polgármester véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza, ha az építési tevékenység:
 - a) 300 m²-nél nagyobb nettó alapterületű épületet érint,
 - b) a meglévő építmény legmagasabb pontjánál legalább 1 m-rel magasabb építmény létrehozására vonatkozik,
 - c) helyi védett értékre irányul, továbbá
 - d) közterületet is érint, vagy
 - e) növényzet, parkoló igénybevételére vagy létesítésére irányul.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem teljes körűen felel meg, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester véleményének kialakítása során - a településrendezési eszközök és jelen rendelet előírásait is figyelembe véve - az alábbi szempontokat veszi figyelembe:
 - a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
 - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
 - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
 - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,

- e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
- f) a helyi védett érték megőrzése.

17. Településképi bejelentési eljárás

17.§

- (1) A polgármester – a magasabb szintű jogszabályok keretei között - településképi bejelentési eljárást folytat le utcaképet vagy tájképet meghatározó építményen történő építési vagy rendeltetésmódosítási tevékenységek esetében, ha a tevékenység eredményeként:
 - a) az építmény településképi szempontból meghatározó területen belül utcaképet vagy tájképet meghatározó homlokzata megváltozik,
 - b) a helyi védett érték védettségét jelentő jellege megváltozik;
 - c) a meglévő, de módosított építmény anyaga, legmagasabb pontja megváltozik,
 - d) utcai kerítés létesül vagy megváltozik,
 - e) utcai homlokzatot érintően energiatermelő, épületgépészeti, közmű- vagy közműpótló berendezés jelenik meg,
 - f) meglévőnél nagyobb ügyfél- vagy gépkocsiforgalom keletkezik, továbbá reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (2) Az eljárás lefolytatására vonatkozó eljárás kérelmét tevékenység végzésére jogosult papír alapon vagy elektronikusan nyújtja be a polgármesternek az erre a célra rendszeresített, jelen rendelet 6. számú melléklete szerinti formanyomtatványon 2 példányban legalább tevékenység megkezdése előtt 15 nappal.
- (3) Amennyiben a benyújtott kérelem a külön jogszabály szerinti tartalomnak nem felel meg teljes körűen, a polgármester 8 napos határidővel hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- (4) A polgármester az eljárás keretében a következő szempontokat vizsgálja:
 - a) településrendezési eszközökhöz való illeszkedés,
 - b) e rendeletben megállapított településképi követelmények,
 - c) a megvalósuló építmény utcaképbe vagy tájképbe illeszthetősége,
 - d) a szomszédok érdekei nem sérülhetnek,
 - e) a közterület funkcionálisan és esztétikailag nem romolhat, és
 - f) a helyi védett érték megőrzése.
- (5) Az eljárás lefolytatásának igazolását postai úton kell közölni a kérelmezővel, az átvétel igazolásával. A hatósági döntés mellékletét képezi az eljárásra benyújtott tervdokumentáció egy, a polgármester által záradékolt példánya.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés megőrzéséről - az iratkezelési szabályoknak megfelelően - a polgármester gondoskodik.
- (7) A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység előírásoknak megfelelő végzését.
- (8) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó döntés 6 hónapig érvényes.

18. Településképi kötelezés, településképi-védelmi bírság

18.§

- (1) A magasabb szintű jogszabályok keretei között településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:
 - a) utcaképet vagy tájképet rontó építmény,

- b) településképi követelmények megsértése,
 - c) helyi védett érték rendeltetésének nem megfelelő használatából adódó károsodása,
 - d) településképi bejelentési eljárás vagy a konzultáció elmulasztása,
 - e) a településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenységtől eltérő végrehajtása, továbbá
 - f) a konzultáción az emlékeztetőben rögzített településképi-védelmével kapcsolatos megállapodások be nem tartása esetén.
- (2) Az eljárás megindítható bejelentésre vagy hivatalból.
- (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 településképi kötelezést adhat ki és bírságot szabhat ki, ide nem értve a reklámhordozók és reklámok jogellenes elhelyezésével kapcsolatos, valamint a településképi bírságot.
- (6) A polgármester határidő kitűzésével felhívja az ingatlan tulajdonosát a kötelezés tárgyát képező tevékenység elvégzésére és annak végre nem hajtása esetén a várható jogkövetkezményekre, különös tekintettel a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11. § (2) bekezdés szerinti településképi-védelmi bírság (továbbiakban: bírság) összegének meghatározására.
- (7) A kötelezés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a képviselő-testülethez címzett fellebbezéssel lehet élni.
- (8) A bírság kiszabásakor a következőket lehet mérlegelni:
- a) a mulasztás oka, indokoltsága,
 - b) a kötelezett szociális háttere,
 - c) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
 - d) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
 - e) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
 - f) a jogsértő állapot időtartamát,
 - g) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
 - h) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
 - i) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
 - j) egyéb egyedi körülményt.
- (9) A kiszabott bírság legkisebb összege 10.000 Ft, melyet visszaigazolható módon írásban kell közölni.
- (10) A bírság megfizetése csak közvetlenül az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel történhet.
- (11) A településképi-védelmi bírság mértéke:
- a) kötelező településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása esetén 100.000 forint,

- b) településképi követelmények be nem tartása, valamint a településképi bejelentési határozatban foglaltaktól eltérő építés esetén a szabálytalanul megvalósított építményérték 40 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint;
 - c) településképi kötelezésben hozott döntés végre nem hajtása esetén a döntéssel érintett építési beavatkozás értékének 30 %-a, de legfeljebb 1.000.000 forint.
- (12) A (2) bekezdés b) és c) pontjaiban szereplő építményértéket az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. mellékletében foglalt szabályok szerint kell kiszámítani.
- (13) A településképi-védelmi bírság befizetésének határideje 60 nap. A határidőre be nem fizetett településképi bírságot a helyi adók módjára kell behajtani.

19. Támogatási és ösztönző rendszer

19.§

- (1) A településképi követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
- a) adókedvezmény biztosítása;
 - b) anyagi támogatás nyújtása;
 - c) egyéb támogatási formák igénybevétele (pl. belépőjegyet ad valamely önkormányzati létesítménybe/eseményre);
 - d) arculati verseny meghirdetése/lebonyolítása a településképi követelményeket teljesítő épületek tulajdonosai számára;
 - e) a Településképi Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.
- (2) Az ösztönzési rendszer pontos feltételeiről, nagyságáról – a pénzügyi lehetőségek függvényében – a mindenkorai költségvetési rendeletben dönt a Képviselő-testület.

VI. FEJEZET

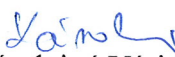
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. Záró rendelkezések

20.§

- (1) Jelen rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) Patapoklosi Községi Önkormányzat képviselő-testületének Patapoklosi község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2005.(X.25.) önkormányzati rendeletében a településképi alakítására vonatkozó szabályok hatályukat veszítik.
- (3) Hatályát veszti Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017.(XII.13.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről és ezek elhelyezéséhez szükséges településképi bejelentési eljárásról.

Patapoklosi, 2017. december 30.


Károlyiné Vári Szilvia
polgármester




Dr. Ratkovics Ágnes
aljegyző

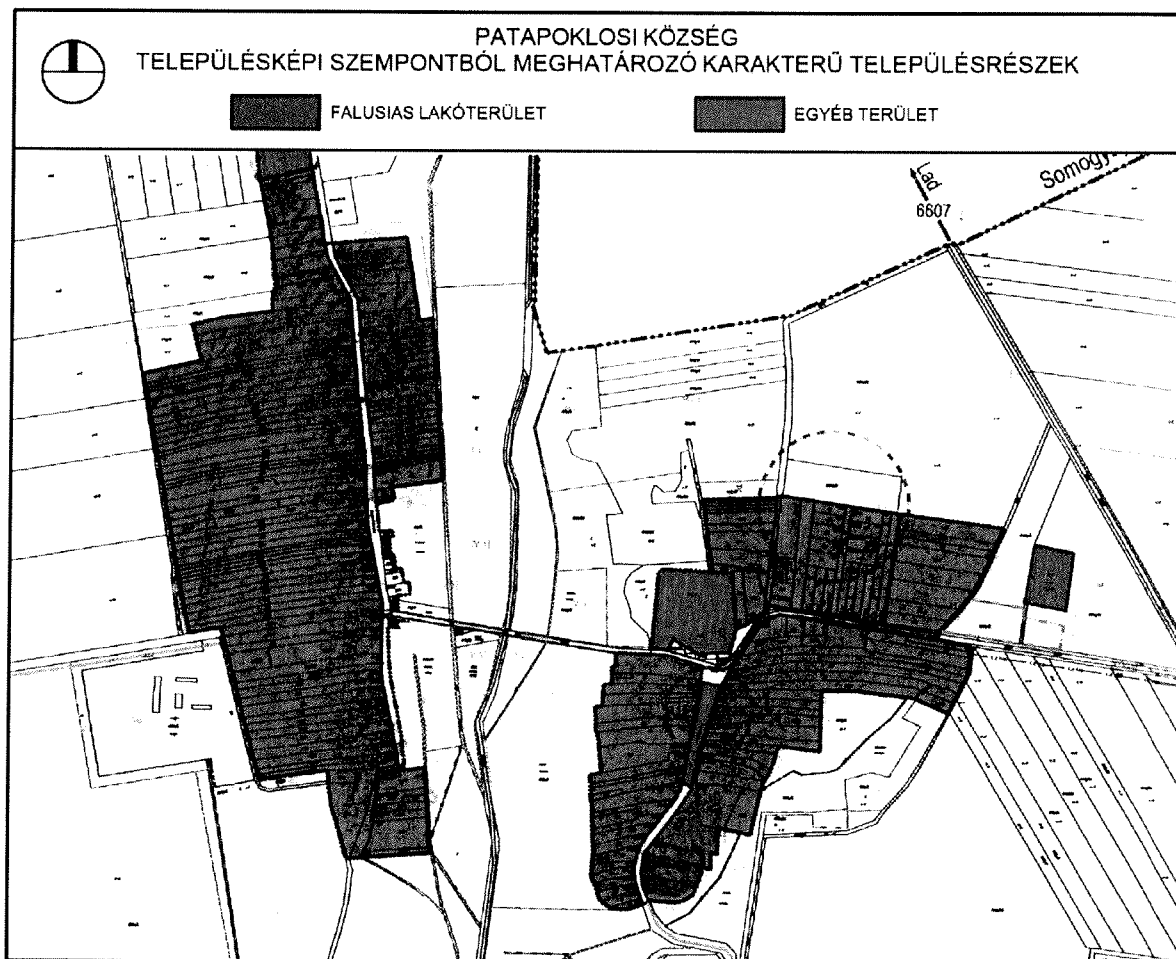
1. számú melléklet a 15/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alatt álló építészeti és természeti örökségének jegyzéke

sorszám	megnevezés	cím	hatsz
1	Népi lakóház	Kossuth u. 50.	Hatsz. 294
2	Népi lakóház	Kossuth u. 52.	Hatsz. 296
3	Népi lakóház	Kossuth u. 106.	Hatsz. 326
4	Népi lakóház	Kossuth u. 42.	Hatsz. 288
5	Népi lakóház	Kossuth u. 40.	Hatsz. 287
6	Népi lakóház	Kossuth u. 29.	Hatsz. 248
7	Kereszt	Temető	
8	Népi lakóház	Kossuth u. 17.	Hatsz. 218
9	I. világháborús emlékmű		

2. számú melléklet a 15/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



Növénytelepítési szabályok

A telepítési távolságokra vonatkozó szabályok

A legkisebb ültetési (telepítési) távolságok az ingatlan határától:

- (1) A belterületen:
 - a) lágyszárú növényzet (ide nem értve a gyepet) 0,50 méter,
 - b) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem nöövő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
 - c) 3 méternél magasabbra nem nöövő gyümölcs és egyéb fa esetében 2,50 méter,
 - d) 3 méternél magasabbra nöövő gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 4,00 méter,
 - e) 5,0 méternél magasabbra nöövő minden növény 7,00 méter; kivéve diófa, ami 8,00 méter.
- (2) Közterület határától szőlőt, gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter távolságra, 3 méternél magasabbra nöövő gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra kell ültetni (telepíteni).

4. számú melléklet a 15/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelethez

KERÜLENDŐ, INVÁZIÓS NÖVÉNYFAJOK JEGYZÉKE

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halim fólia
Kaliforniai tündérhínár	Cabombacaroliniana
Vízijácint	Eichhorniacrassipes
Perzsa medvetalp	Heracleumpersicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleumsosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyleranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigiagrandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigiapeploides
Sárga lápbuzogány	Lysichitonamericanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllumaquaticum
Keserű hamisüröm	Partheniumhysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicariaperfoliata
Kudzu nyílgyökér	Puerariamontana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepiassyriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodeanuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiensglandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllumheterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleummantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunneratinctoria
Tollborzfü	Pennisetumsetaceum
	Alternantheraphiloxeroides
	Microstegiumvimineum

Patapoklosi község településképi véleményezési eljárása

Kérelem véleményezési eljáráshoz

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

A kérelmező adatai:

neve:
címe/székhelye: (ir.szám) (település)
..... (utca) (hsz.) (em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

cím: (ir.szám) (település)
(utca) (hsz.) (em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:
e-mail címe:
tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
- b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
- c) reklámelhelyezés ábrázolása,
- d) rendeltetés meghatározása, valamint
- e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Egyéb:

....., 20

.....
aláírás

Patapoklosi község településképi bejelentési eljárása

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:
A bejelentő lakcíme:
telefonszáma***:
e-mail címe***:
A szervezet székhelye*:
A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésmódosítás megnevezése:
.....
.....
.....
Helye:
Hrsz.:
Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás tervezett időtartalma**:
.....

dátum:

.....
aláírás

* ha van, a bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

** megfelelő rész aláhúzendó

*** nem kötelező

JELLENLÉTI ÍV

Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. december 28-án
10⁰⁰ órai kezdettel tartott ülésén megjelent személyekről

Károlyiné Vári Szilvia polgármester

.....
Károlyiné Vári Szilvia

Arany Anita alpolgármester

.....
Arany Anita

Kovács Ibolya képviselő

.....
Kovács Ibolya

Egres László képviselő

.....
Egres László

Vári József képviselő

.....
Vári József

Dr. Ratkovics Ágnes aljegyző

.....
Dr. Ratkovics Ágnes

Meghívott vendégek:

.....

.....

.....

ELŐTERJESZTÉS

Patapoklosi Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. december 28-i ülésére

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv elfogadása és Településképi rendelet megalkotása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) megalkotásával az önkormányzatok több olyan feladatot kaptak, amelyek végrehajtásához a későbbiekben megalkotott kormányrendeletek szolgálnak alapul. Ezen végrehajtási szabályok a 400/2016.(XII.5.) Korm. rendeletben kerültek megfogalmazásra.

A Törvény felhatalmazta az önkormányzatok képviselő-testületét, hogy a településképi rendeletben állapítsák meg

- a településképi követelményeket (amelyek lehetnek területi építészeti, egyedi építészeti és a reklámhordozókra, reklámberendezésekre, cégekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények),
- az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,
- a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött – építési tevékenységek körét, amelyek megkezdését településképi véleményezési eljáráshoz köti,
- azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez és az egyszerű bejelentéshez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti,
- a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit, a törvény keretei közötti mértékét, kiszabásának és behajtásának módját,
- a reklámhordozó és reklám elhelyezésére vonatkozó tilalmak és korlátozások alól e törvény által megengedett eltéréseket,
- a helyi önkormányzat illetékességi területén létesíthető reklámhordozók számát, megjelenésük különös formai (műszaki) követelményeit.

A helyi önkormányzatok a törvény rendelkezése alapján 2017. december 31. napjáig kötelesek megalkotni a településképi rendeletet.

A településképi rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyéb önkormányzati rendeletben szereplő e törvény szerinti településképi követelményeket, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert, valamint az önkormányzati településképi-érvényesítési eszközöket a törvény erejénél fogva nem lehet alkalmazni.

A helyi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. december 31. napjáig lehet alkalmazni.

Patapoklosi Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 21.§ alapján a településképi arculati kézikönyv (TAK) elkészítéséről, valamint a településképi rendelet megalkotásáról.

Az arculati kézikönyvet Hübner Mátyás okleveles építőmérnök tervező készítette, mely dokumentumot a települési önkormányzatnak normatív határozatának mellékleteként kell elfogadnia. A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kellett határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A kézikönyv elfogadása meg kell, hogy előzze a településképi rendelet elfogadását, miután a kormányrendelet szerint a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

A kézikönyvet a tervező benyújtotta ismertetésre, melyet a Képviselő-testület 2017. október 12-én megtárgyalt és kisebb korrekciókat javasolt. A kézikönyvvel kapcsolatos észrevételek és kiegészítések megtétele után a tervező elkészítette a korrigált arculati kézikönyvet, valamint a rendelet tervezetét, melyet az állami főépítész, a Magyar Építész Kamara, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, valamint Duna-Dráva Nemzeti Park részére véleményezési céllal megküldtünk.

A partnerségi rendeletünk alapján az érintettek részére történő megismertetés céljából 2017. október 12-én és december 13-án lakossági fórumot tartunk.

A lakossági fórumon a jelen levők részéről elhangzott kérdésekre a polgármester, a tervező és a főépítész szóban válaszolt. A fórumot követően írásbeli észrevétel nem érkezett.

A Miniszterelnökség és a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett egyeztető felületre a rendelet tervezetét és az arculati kézikönyv tervezete feltöltésre került. A véleményezőknak 21 nap állt rendelkezésükre véleményük megküldésére.

A véleményező hatóságok a feltöltött anyagot a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormány rendelet 43/A § (6) bekezdése alapján véleményezték.

- A Dél-Dunántúli Építész Kamara DDEKB-8-121/2017. számú véleményével a Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) az ajánlások figyelembe vételével testületi jóváhagyásra javasolta.
- A Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze BAD/15/274-4/2017. számon, 2017. december 12-én kelt szakmai véleményével a Településképi Rendeletet (TKr) a véleményében javasolt módosítások, javítások, átdolgozások megtételét követően testületi jóváhagyásra javasolta.
- A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CP/30634-4/2017 számú szakmai véleményében megállapította, hogy a Településképi Rendelet (TKr) és a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) hírközlési érdekeket nem sért.
- A Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságtól a véleményezési határidőn belül nem érkezett vélemény.

A kamara és a megyei főépítész által tett javaslatok beépítésre kerültek a rendeletbe illetve a Településképi Arculati Kézikönyvbe.

A településképi rendelet megalkotása során elvégzett előzetes hatásvizsgálatról, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§. (2) bekezdése alapján az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

A rendeletalkotás

- társadalmi-gazdasági hatása: a rendelet megalkotásával az állampolgárok azt érzékelik, hogy az önkormányzat a magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint eleget tesz rendeletalkotási kötelezettségének, jogkövető magatartást folytat.
- költségvetési hatása: nincs
- környezeti, egészségi következményei: negatív következménye nincs,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatása: nem jelentős
- a jogszabály megalkotásának szükségességét indokolják jogszabályi változások
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket biztosítottak.

A településképi rendelet hatályba lépésével a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) településképi előírásai nem alkalmazhatók, a szükséges módosításokat HÉSZ-re vonatkozó külön eljárási szabályok alapján a későbbiekben végre kell hajtani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően, a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően döntsön a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról valamint azt követően a településképről szóló rendelet megalkotásáról.

Patapoklosi, 2017. december 20.

Károlyiné Vári Szilvia
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT :

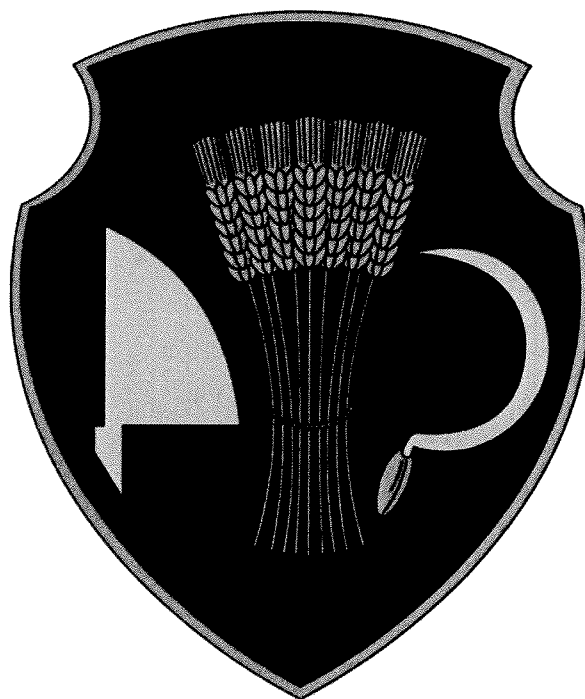
Patapoklosi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (XII.....) KT. határozata

Patapoklosi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 23.§ (2) bekezdésére, a következőket rendeli el:

1. Patapoklosi község településképi arculati kézikönyvét az 1. melléklet határozza meg.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv valamint a Településképi rendelet elfogadását követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében tegye közzé és küldje meg hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítési hatáskörében eljáró Baranya Megyei Kormányhivatalnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Károlyiné Vári Szilvia polgármester



PATAPOKLOSI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

2017

PATAPOKLOSI KÖZSÉG

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

MEGBÍZÓ

Patapoklosi Község Önkormányzata
7922 Patapoklosi, Rákóczi u. 50.
Károlyné Vári Szilvia polgármester
Dr. Borsos Kinga jegyző

TERVEZŐK

dr. Hübner Máttyás DLA
okl. építészmérnök, vezető tervező
TT/1É-02-0107

Lakatos Veronika
településrendezési zöldfelületi és
tájrendezési mérnök
K02-0630

Hübner Máttyás
okl. építőmérnök

FELHASZNÁLT IRODALOM

Önkormányzati adatszolgáltatás
Patapoklosi község településrendezési terve (Hübner Kft. 2005.)
Lantos Miklós: Fából, kőből, sárból
Szász János – Szigetvári János: Népi építészetünk nyomában
KSH 2011 évi népszámlálás

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ ÁBRÁK

Lechner Tudásközpont

FOTÓK

dr. Hübner Máttyás DLA
Ybl díjas építész

Lakatos Veronika
településrendezési zöldfelületi és
tájrendezési mérnök

Hübner Máttyás
okl. építőmérnök

Horváth Márton
okl. településmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ, KÖSZÖNTŐ

2. PATAPOKLOSI BEMUTATÁSA

3. ÖRÖKSÉGÜNK, ÉRTÉKVIZSGÁLAT

- 3.1. Patapokosi fejlődésének történeti leírása
- 3.2. A régészeti és épített örökségi értékel
 - 3.2.1. Régészeti területek
 - 3.2.2. Műemlékek, műemléki környezet
 - 3.2.3. Helyi védelem alatt álló épületek
- 3.3. Zöldfelületi, táji, természeti értékek

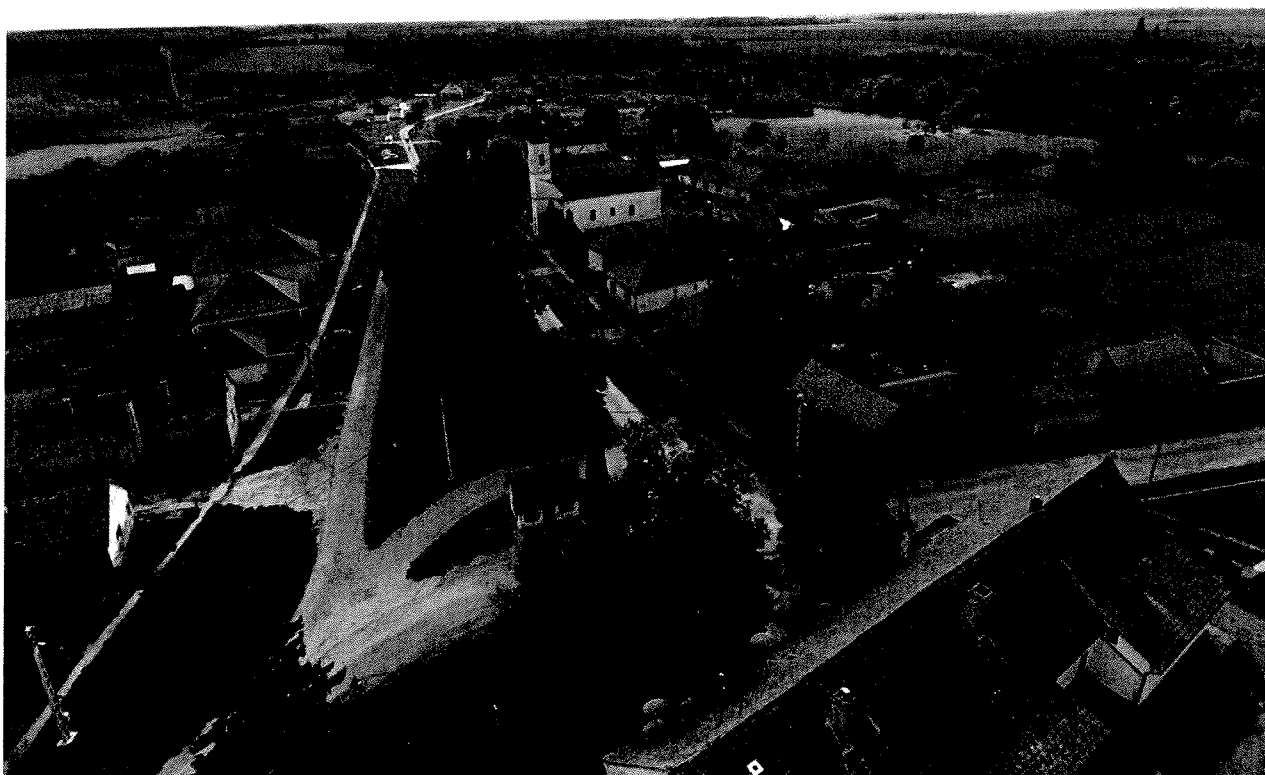
4. LEHATÁROLÁS

- 4.1. Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása
 - 4.1.1. Falusias lakóterületek
 - 4.1.2. Belterületi zöldfelületi rendszer

5. AJÁNLÁSOK

- 5.1. Építészeti útmutató
- 5.2. Zöldfelület-gazdálkodási ajánlások

6. JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA



1. BEVEZETŐ, KÖSZÖNTŐ

Az építészetet szokás megfagyott zeneként emlegetni. És valóban nagyon sok hasonlóságot találhatunk egy zenemű és az építészet között. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, mint egy zenekarban a sokféle hangszer: vonósok, fúvósok, ütős hangszerek. Ugyanakkor, ha ezek egymásra tekintet nélkül zenélnek, lehet külön-külön még szép dallam is, amit játszanak, az összkép hamis. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével és az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, ami valódi büszkeséggel töltheti el, és a település képéhez illeszkedik, azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem tekinthetők kötelező jellegűnek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, hanem éppen a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. Az unalomig másolt, giccses, sokszor import klónok helyett a település karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, a nem diktált, hanem valódi szabadság megismertetése.

A kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogy a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Ezért, ha újabb szép ház születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá építtetője, tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.

Egy ház elválaszthatatlan kapcsolatban van környezetével, szomszédaival, településével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással. Igaz ez az emberi kapcsolatokról a zenén át egészen épített környezetünkig.

Károlyiné Vári Szilvia
polgármester



2. PATAPOKLOSI BEMUTATÁSA

A község Baranya megye nyugati részén helyezkedik el, viszonylag közel a baranyai-somogyi megyehatárhoz. Péctől való távolsága 40 km, a legközelebbi város Szigetvár, mely 6 km-re fekszik.

A térségközpontként funkcionáló Szigetvár közvetlen szomszédságában fekszik, szomszédai még Somogyapáti, Merenye, Tótszentgyörgy, Basal és Somogyhatvan. A település a baranyai aprófalvak egyike.

A körzet történelme során nem Baranya, hanem Somogy megyéhez tartozott, Baranyához való csatolása 1950-ben történt meg. A változás a környező településeknek érdeke volt, ugyanakkor a közlekedési szempontok is döntő szerepet játszottak. Itt húzódik a 6-os számú főközlekedési út Pécs-Szigetvár-Barcs közötti szakasza, melyről Szigetvár nyugati határában kezdődik a Somogyapáti felé haladó jó minőségű közút, melyről egy bekötőút visz Patapoklosi községbe. Autóbusszal Szigetvár és Somogyapáti felől közelíthető meg, a falun nincs átmenő forgalom, zsáktelepülés.

A Pécs-Szentlőrinc-Szigetvár-Barcs-Nagykanizsa vasútvonal is erre halad.

Patapoklosi két hosszabb és két rövidebb utcából áll. Úthálózata teljes egészében szilárd burkolatú.

Igazgatási szempontból az önkormányzat Somogyapáti székhellyel hozott létre körjegyzőséget, melyhez Somogyapáti, Basal, Patapoklosi, Somogyhatvan és Somogyviszló tartozik.

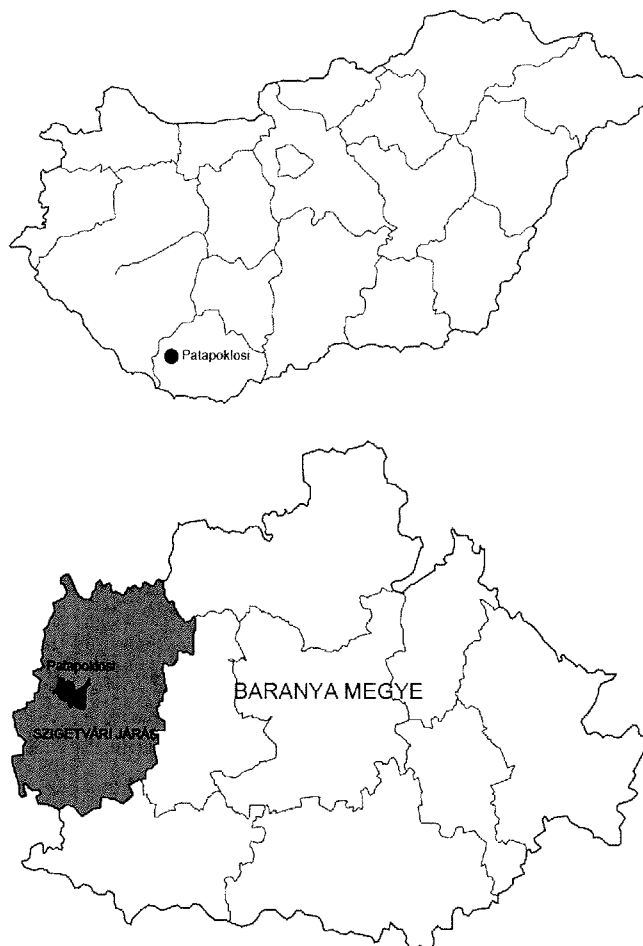
A község **népességszámának** változását az alábbi táblázat mutatja (KSH):

Év	1870	1900	1941	1970	2011
Fő	685	866	753	529	390

A község épített környezetének állapotát jelzik az alábbi adatok.

A **lakások és lakott üdülők** építési év szerinti megoszlása:

1946 előtt		1946 - 1960		1961 - 1970		1971 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2000		2001 - 2005		2006 - 2011		összesen	
%	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db
38,6	46	19,3	23	8,4	10	9,3	11	14,4	17	5,0	6	2,5	3	2,5	3	100	119



A település igazgatási területének szerkezetére ma az alábbi **területhasználatok** a meghatározóak:

Földrészlet statisztika fekvésenként					
fekvés	Földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	Σ terület (ha)	
belterület	262	0	0	85,66	6,77%
külterület	207	0	0	1 157,38	91,49%
zártkert	136	0	0	22,06	1,74%
Σ	605	0	0	1 265,10	100%

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján a **művelési ágak**:

Földrészlet statisztika művelési áganként				
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	Σ alrészlet terület (ha)	
erdő	270	28	170,95	13,51%
gyep, rét, legelő	23	25	68,04	5,38%
gyümölcsös, szőlő	134	134	14,25	1,13%
kivett	332	353	257,67	20,37%
szántó	126	177	754,19	59,62%
Σ	-	-	1 265,10	100%

Az adatokból következő tények:

- a közel 7%-os belterületnek háromszorosa a kivett területek aránya
- a domináns művelési ág a szántó, viszonylag alacsony az erdősültség.



3. ÖRÖKSÉGÜNK, ÉRTÉKVIZSGÁLAT

3.1. Patapoklosi fejlődésének történeti leírása

A mai Patapoklosi egykor két településből állt, nevezetesen Pata, valamint Poklosi községekből, melyek egyesítésére 1950. szeptember 6-án került sor.

Pata mezőváros volt. Első okleveles említése 1283-ból való Pathaa néven. Poklosi a magyar középkorban kis falunak számított, oklevelében először 1431-ben bukkant fel, mint Patához tartozó falu.

Birtokosai az idők folyamán egymást váltották. Mindkét település 1360-ban a Percz családé, 1390-ben a Kaplai családé, 1391-ben Alsáni Jánosé, 1438-ban Marczali Miklós és fiaié, 1470-ben Garai Jóbé, 1536-ban Pekry Lajosé, a XVI. század végén Székely Mihályé, 1660-ban a Kubinyi családé. Utóbbiak birtokukat a legújabb időkig megőrizték.

A hódoltság alatt a két település elnéptelenedett. Ekkor pusztult el Pata határában egykoron létező Hosszúfalú nevű lakott hely is. Pata a XVII. század végétől ismét folyamatosan lakott helység. Lakói magyarok. Ugyanez jellemző Poklosira is. Nem magyar anyanyelvű csak elvétve akadt mindkét településen.

Az 1836-os kolerajárvány a lakosságnak több mint felét elvitte.

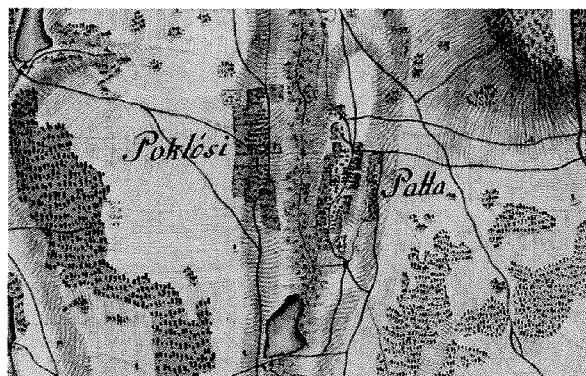
1930-ban Patán 308 magyar, 3 német és 10 egyéb anyanyelvű élt, Poklosiban 355 magyar, 1 horvát anyanyelvű élt.

1970-ben a már egyesült Patapoklosinak 529 magyar lakója volt. Az első termelőszövetkezet 1954-ben alakult meg, 1956-ban felbomlott, 1958-ban újjáalakult, majd 1960-ban egyesült a basali, 1970-ben a szigetvári termelőszövetkezetekkel. Az első telefonvonal 1946-ban érkezett a faluba, az elektromos áramot viszonylag későn, 1956-ban kötötték be.

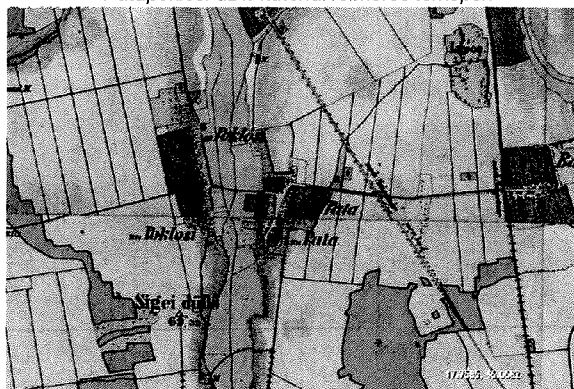
1948 előtt Patán református felekezetű, egytantermes iskola működött, Poklosinak iskolája nem volt.

A község egy 1794-ben épült református templommal rendelkezik, amely országos jelentőségű műemlék. Az egyedülálló festett fa kazettás mennyezetű templom felbecsülhetetlen értéket képviselő épület, amely a közelmúltban jelentős felújításon, restauráción esett át.

A lakosságnak ma mintegy fele tartozik a református felekezethez, másik része a katolikus vallást gyakorolja. Utóbbiaknak nincs önálló templomuk, csak imaházuk van.



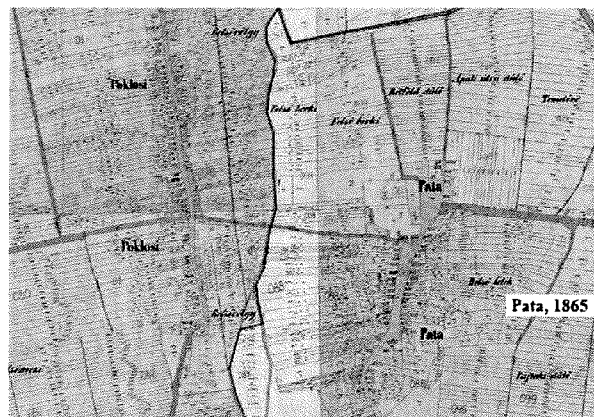
Patapoklosi az I. katonai felmérés térképén



A II. katonai felmérés térképén



A III. katonai felmérés térképén



Az 1865-ös kataszteri térképén

Patapoklosi egy másik országos jelentőségű műemlékkel is rendelkezik; a templomtól néhány házra álló népi parasztház ma berendezett tájházként és turistaszállóként funkcionál.

A község i. és II. világháborús emlékművel rendelkezik.

A hagyományok ápolásához tartozik az is, hogy a község 1990 után megalkotta a település címerét.



A mai településszerkezet műholdképen (forrás: Google Earth)

3.2. A régészeti és épített örökségi értékek elemzése

3.2.1. Régészeti területek

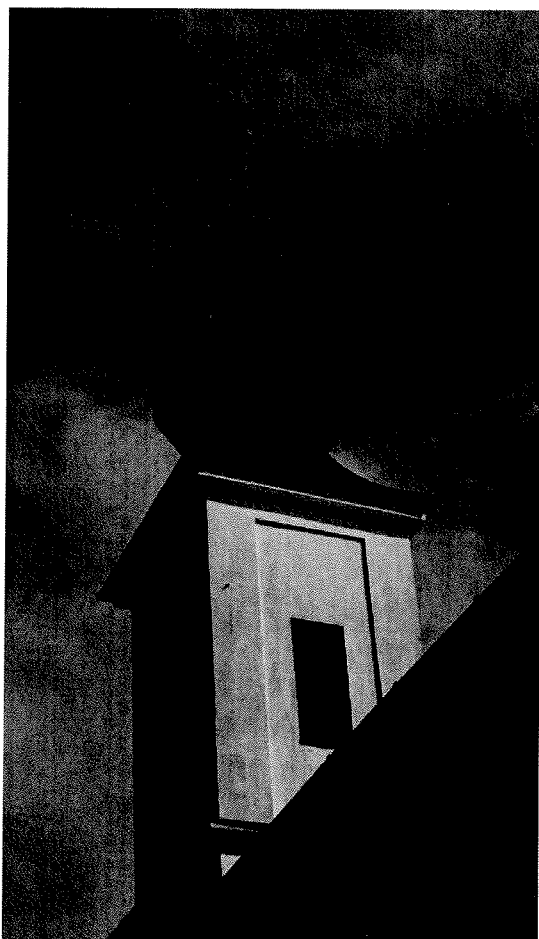
sor sz.	elnevezés	a lelőhely megjelölése	a lelőhely besorolása	hrsz
1	Patapoklosi EOV: E549663 N081382.	Keleti cserepek, római cserepek, középkori sírok, XVII. századi cserepek	Régészeti terület.	39
2	Patapoklosi, Castellum Berencs (Berencsi-vár?)	Feltételezett földsánc-erődítmény helye. Kora ismeretlen. A középkori Berencs falu feltételezett helye.	Régészeti érdekű terület.	026/1, 026/2, 028/1, 029, 031, 1001-1045, 1046/1, 1046/2, 1047-1059, 1060/1, 1060/2, 1061, 1062, 1066, 1067, 1069, 1070, 1073, 1134
3	Patapoklosi, Pata falurész északi széle EOV E549839 N081786	A középkori Pata (Pathaa 1283) község feltételezett helyei. A hódoltság alatt elnéptelenedett (?).	Régészeti érdekű terület.	75-89, 91-99, 099/5, 099/11, 102-111
4	Patapoklosi, Poklosi falurész északi vége, a temetőnél EOV E548966 N082709	A középkori Poklos (Poklosy 1431) falu és templomának feltételezett helye. A hódoltság alatt elnéptelenedett (?).	Régészeti érdekű terület.	05, 036/8, 036/9, 256-259
5	Patapoklosi, Ferna (Poklositól 1 km-re délre)	A középkori Fernefa falu feltételezett helye.	Régészeti érdekű terület.	050/2, 050/4, 061/3, 063, 064, 068, 069/1, 070
6	Patapoklosi, Eger alja (Poklositól északra 400 m-re)	A középkori Egerág falu feltételezett helye. Cserepeket találtak a felszínen.	Régészeti érdekű terület.	04/9
7	Patapoklosi Molványi út, Hosszúfalusi-mező, Hosszúfalusi-dűlő (Patától délre 800 m-re)	A középkori Hosszúfalú feltételezett helye.	Régészeti érdekű terület.	079/2, 081, 083/2, 086/4
8	Patapoklosi, Poklosi Fő utca – Rákóczi utca	A XVII. századtól újra lakott Pata falu („Régi falu”) helye. (Szájhagyomány szerint a szigetvári vár védőinek temetkezési helye is.)	Régészeti érdekű terület.	1, 5-7, 8/1, 8/2, 9, 10, 13, 44-46, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 50-54
9	Patapoklosi, Kossuth utca	A XVII. századtól újra lakott Poklosi falu feltételezett helye.	Régészeti terület.	207-222, 224-232, 255, 273/1, 274-276, 278/1, 279, 280, 283, 290, 293-299, 300/1, 301/1, 0102/2, 0104/6
10	Patapoklosi, Református templom	A XX. század végén felújított újkori templom.	Műemlék.	8
11	Patapoklosi Temetői-dűlő, Pata falu temetője	Újkori temető		
12	Patapoklosi Temető, Poklosi falu temetője	Újkori temető		

3.2.2. Műemlékek, műemléki környezet

sorsz.	megnevezés	cím	hrsz
1	Református templom	Rákóczi u. 40.	Hrsz. 8
	Műemléki környezet		Hrsz.7; 8,/, 9; 33; 49/1; 50; 51
2	Népi lakóház	Rákóczi u. 32.	Hrsz. 13
	Műemléki környezet		Hrsz. 10; 14; 33; 45; 46; 47/2

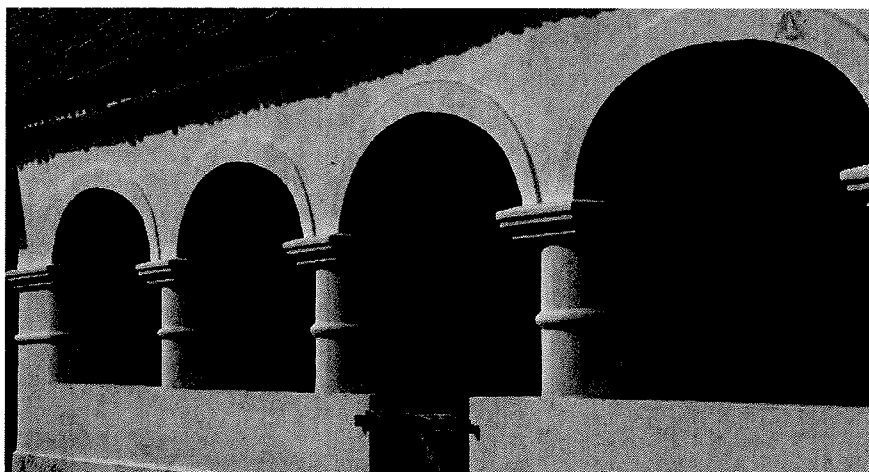
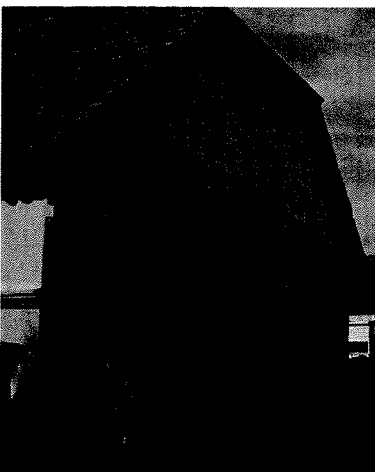
Református templom /Rákóczi u. 40. (8 hrsz.)







Népi lakóház /Rákóczi u. 32. (13 hrsz.)/



3.2.3. Helyi védelem alatt álló épületek

sorszám	megnevezés	cím	hrsz
1	Népi lakóház	Kossuth u. 50.	Hrsz. 294
2	Népi lakóház	Kossuth u. 52.	Hrsz. 296
3	Népi lakóház	Kossuth u. 106.	Hrsz. 326
4	Népi lakóház	Kossuth u. 42.	Hrsz. 288
5	Népi lakóház	Kossuth u. 40.	Hrsz. 287
6	Népi lakóház	Kossuth u. 29.	Hrsz. 248
7	Kereszt	Temető	
8	Népi lakóház	Kossuth u. 17.	Hrsz. 218
9	I. világháborús emlékmű		

Népi lakóház /Kossuth u. 50. (294 hrsz.)/



Népi lakóház /Kossuth u. 52. (296 hrsz.)/



Népi lakóház /Kossuth u. 106. (326 hrsz.)/



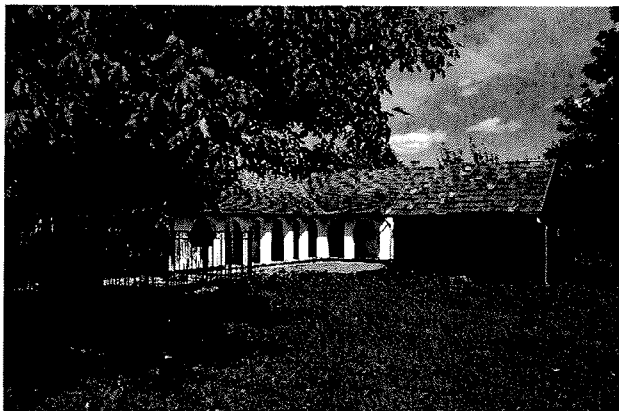
Népi lakóház /Kossuth u. 42. (288 hrsz.)/



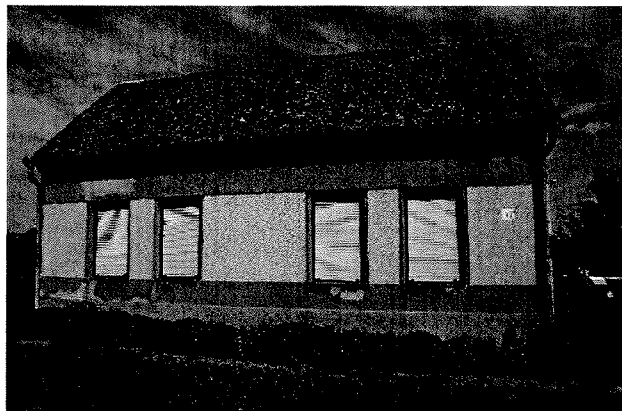
Népi lakóház /Kossuth u. 40. (287 hrsz.)/



Népi lakóház /Kossuth u 29. (248 hrsz.)/



Népi lakóház /Kossuth u. 17. (218 hrsz.)/



Kereszt /Temető



I. világháborús emlékmű/



3.3. Zöldfelületi, táji, természeti értékek



A település a magyarországi tájbeosztás szerint a Dél-Zselic kistájában helyezkedik el. K-ról a Mecsek, DK-ról a Dél-Baranyai dombság, D-ról a Dráva-menti sík, É-ról az Észak-Zselic, Ny-ról a Kelet-Belső-Somogy határolja.

Tájszerkezetét a domborzat, vízrajz és a területhasználat határozzák meg. A domborzatra az É-D irányú szerkezeti vonalak mentén húzódó eróziós völgyek és köztes hátaik jellemzőek. Kisvízfolyása a Keleti-Gyöngyös patak É-D irányban folyik.

Eredetileg az éghajlati tényezők hatására kialakult klímazonális tölgyesek borították, amelyek területe a vízrendezések és az erdőirtások során egyre kisebbre korlátozódott. Helyét a mezőgazdaság termesztett növényei foglalták el. Talaja erózióra hajlamos, gyenge minőségű, ennek ellenére tájhasználata mezőgazdasági, kis részben erdőgazdasági.

Természeti oltalommal érintett területek

Ezek a területek védelmi prioritások által korlátozott földhasználatú területek. A védelmi prioritások a következők: tájvédelem, természetvédelem, vízvédelem. A területeken való gazdálkodás célja a természeti javak (talaj, víz, növény, állat) védelme. Ezeken a területeken a természetvédelméről szóló törvény előírásai betartandók.

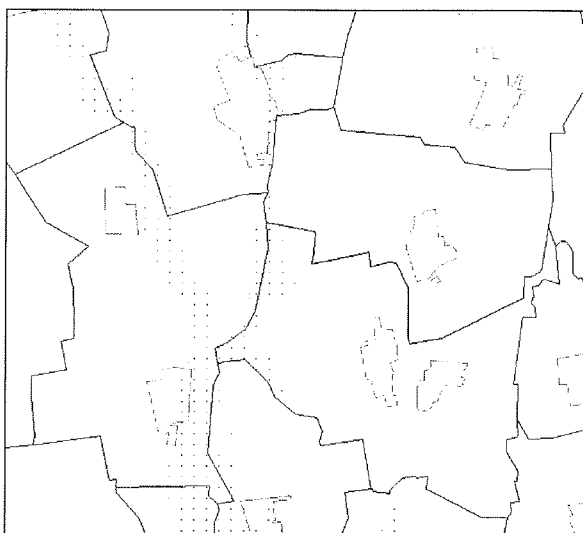
A Keleti-Gyöngyös patakot és a duzzasztott tavakat különböző szélességben a vízparti vegetáció kíséri. A növényzetnek van esélye természetközeli vegetációvá fejlődnie, amennyiben a patakot és partját nem tisztítják ki, illetve az invazív fajokat kiirtják, és a természetes szukcesszió folyamatát hagyják kifejlődni.

Ökológiai Hálózat övezete

Patapoklosi közigazgatási területén az ökológia folyosó található meg, ami a település Ny-i határa menti erdősáv.

Érzékeny természeti terület

A 2/2002 KöM-FVM rendelet *Fás legelők érzékeny természeti területként* tartja nyilván a települést 17792 kódszámmal. A természetvédelemi törvény szerint az érzékeny természeti területek extenzív művelés alatt állnak, amelyeken a természetkímélő gazdálkodási módok megőrzését, fenntartását, ezáltal az élőhelyek védelmét, a biodiverzitás fennmaradását, a tájképi és kultúrtörténeti értékek megővését szolgálja. Ezek megőrzése speciális gazdálkodási rendszer alkalmazását, rendszabályok, technológiai előírások betartását kívánja meg a gazdálkodótól. A „Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot” és a „Helyes Gazdálkodási Gyakorlat” illetve ezek frissített verziói írják elő ezeken a földrészekeken végezhető földhasználatot.



Természeti területek

vizes élőhelyek: vízfolyások, tartósan vízállásos területek, mocsár, nádas tartoznak ebbe a kategóriába. A vizes élőhelyeken folytatható tevékenységéről jogszabályok rendelkeznek, ezek betartása kötelező. Ide tartozik a Keleti-Gyöngyös és mente és a tartós illetve időszakos vízállások. A területet átszelő völgy a tavakon kívüli mély fekvésű területein időszakosan vizes élőhelyek alakulnak ki, amelyek az ökológiai hálózatnak az elemeit is alkotják. A mély fekvésű területet nádasok szegélyezik, amelyek szintén a természeti értékeket gazdagítják.



Keleti Gyöngyös mente

A kisebb **erdőfoltok**, **mezsgyék** a biodiverzitás sokféleségének megtartása és az élőhelyek fennmaradása miatt értékes, egységes rendszerbe foglalva megőrzendők.

Helyi védelem alatt áll a Patapoklosi fás legelő, mely 1/60/TT/11 törzskönyvi számú, 028/1a,b,c,d és 028/2-hrsz-ú, 45ha-os legeltetett jó állapotú terület.

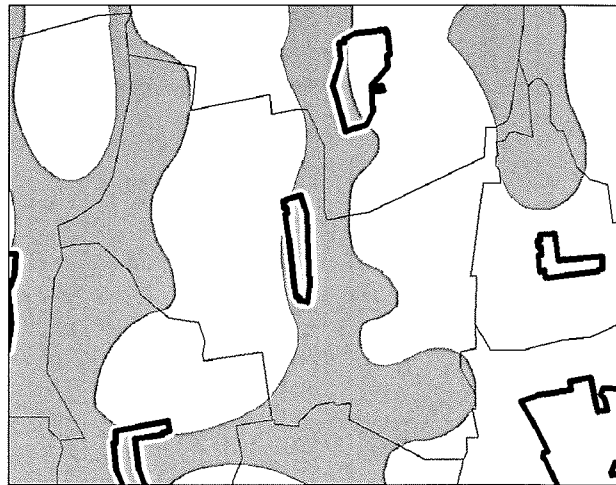
A természetvédelmi törvény szerint **ex lege védett földvár** a Castellum.



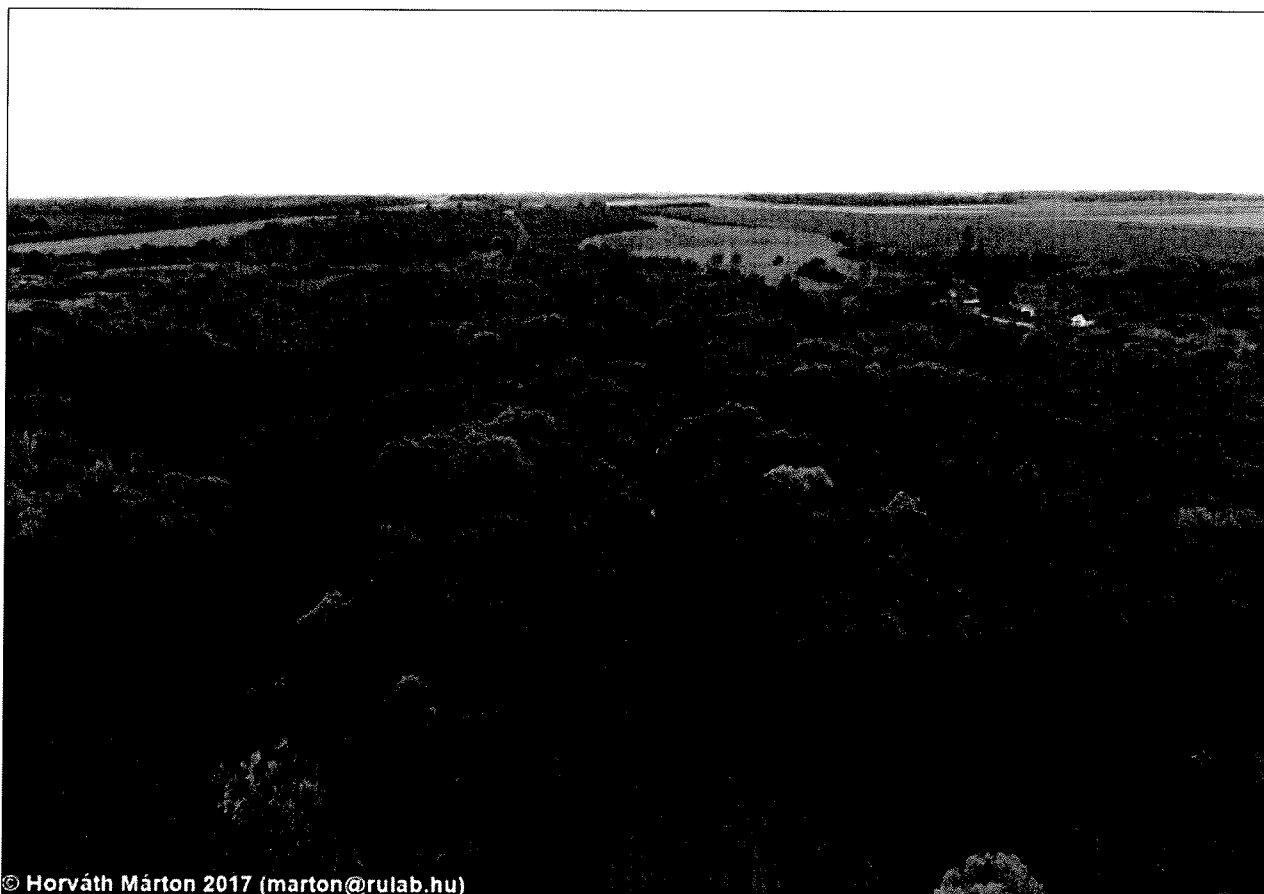
Tájképvédelmi Területek Övezete – kiemelten kezelendő

Ezeket a területek rendeltetésszerűen és a természetvédelmi céloknak megfelelően kell használni. A védelem célja a tájkarakter fenntartása és az ökológiai funkciók megőrzése. Ehhez a következő objektumok kellnek: élő sövények, erdősávok, fasorok, táblaszegélyek/mezsgyék, erdőszélek, finom struktúrák.

Tájképvédelmi övezetet alkot a település Ny-i határán húzódó ökológiai folyosó és a vele szomszédos szőlőterület.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete –
Országos Területrendezési Terv



© Horváth Márton 2017 (marton@rulab.hu)

Egyedi tájérték_a Patától Ny-ra lévő szőlőhegy, mely kultúrtörténeti jelentőségű, a táj történeti használatát őrző mezőgazdasági érték, mely a XVIII-századi térképen is szerepel. Esztétikai értéke, hogy a szőlőhegyről elénk táruló látkép magába foglalja a természeti értéket képviselő völgyet, és a diverz tájat.



4. LEHATÁROLÁS

4.1. Településképi szempontból eltérő karakterű területek lehatárolása

4.1.1. Falusias lakóterület

A 6607-es számú Szigetvár – Patapoklosi útról a66124-es számú bekötő út (zsákutca) tárja fel az egykori Pata, illetve Poklosi településrészt.

E két beépített területet egymástól a Keleti-Gyöngyös-patak és annak mentén kialakult mélyebb fekvésű – cca. 500 m-es beépítetlen sáv választja el.

Mindkét településrész szerkezete a táji, domborzati adottságokhoz igazodóan alakult ki, a patai területet egy tört vonalvezetésű – ~1000 m-es utca (Rákóczi u.), a poklosi részt egy észak-déli irányú, cca. 1200 m hosszúságú, zömmel a nyugati oldalon beépített utca (Kossuth utca) tárja fel.

A patai településrész szerkezetének sajátosságait, egyediségét jelenti a 26-60 m szélességű észak-déli irányú központi tér, a térfalak mentén létesült közlekedő felülettel, középen parkkal, szobrokkal, az északi térfalat lezáró közösségi épülettel.

A tér nyugati oldalának közepén található a műemléki védettségű református templom és népi lakóház, a falu kimagasló építészeti értékei.

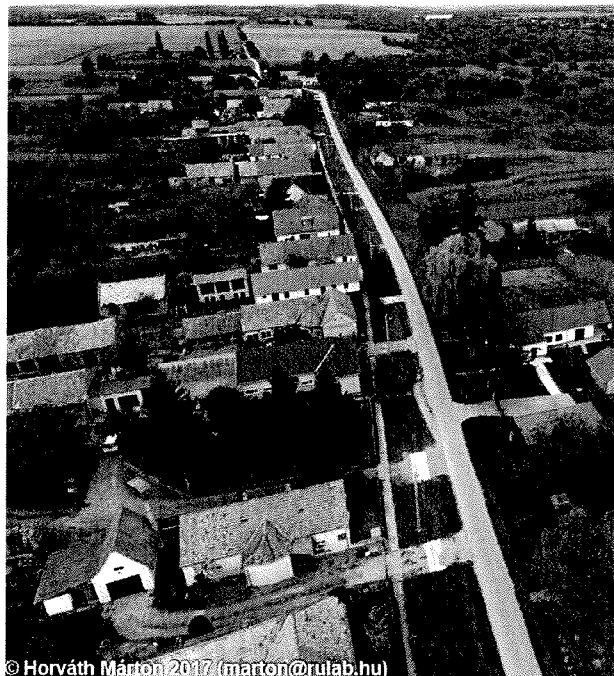
A község utcái 12-16-20 m szabályozási szélességűek, a keskenyebbek az újonnan kialakított Petőfi és Árpád utcák.

Az utcák keresztmetszeti kialakítása:

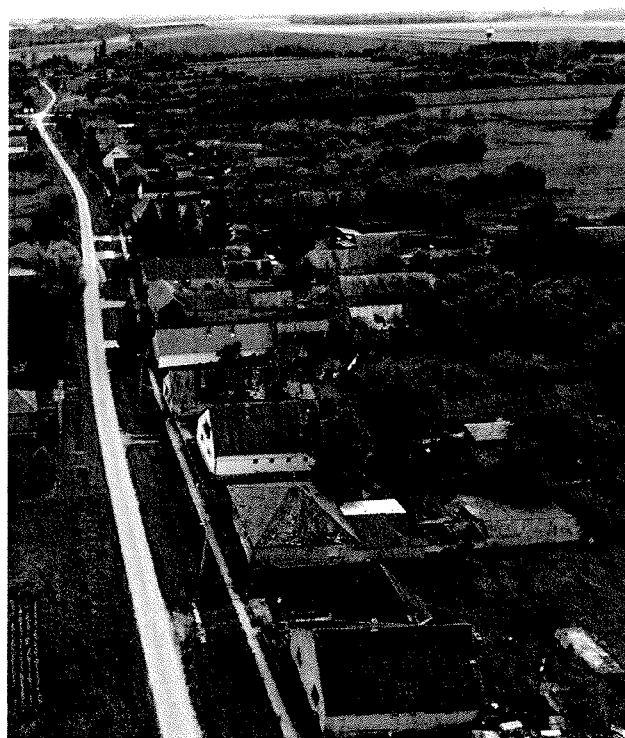
- az ingatlanok előtt cca. 1,0 m-es járda, mellette nyílt árok,
- az utca tengelyében cca. 4,5 – 5,0 m-es aszfalt burkolat,
- a fenti kettő között füvesített terület, elszórtan fa telepítéssel; e sávban került elhelyezésre az elektromos légvezeték (380V, illetve 20kV)

Telekstruktúra

A község történetileg kialakult telekstruktúrája a hagyományos szalagtelkes formát követi. Nagyságuk 1.400 m²-től 8.000m²-ig terjed, ez a jelentős nagyság a nadrágszíjtelkeknek köszönhető, melyek a belterületi határig futnak ki.



© Horváth Márton 2017 (marton@rulab.hu)



A telkek mélysége változó, 100 m-től egészen a 400 m mélységűek is lehetnek, szélességük 8,5-50 m között változik.

Területhasználatukat tekintve az első ¼-ben a lakó és állattartó funkciók épületei és melléképületei találhatók, míg a fennmaradó területeken házkerti gazdálkodás, termelés folyik a telkek nagy részén, azonban számos telekrész művelés nélkül van hagyva, parlagon.

Néhány telek megosztásra került, azonban a hátsórészekén a többi telekhez hasonlóan mezőgazdálkodási, ill. háztáji termelés folyik.

Beépítési módok

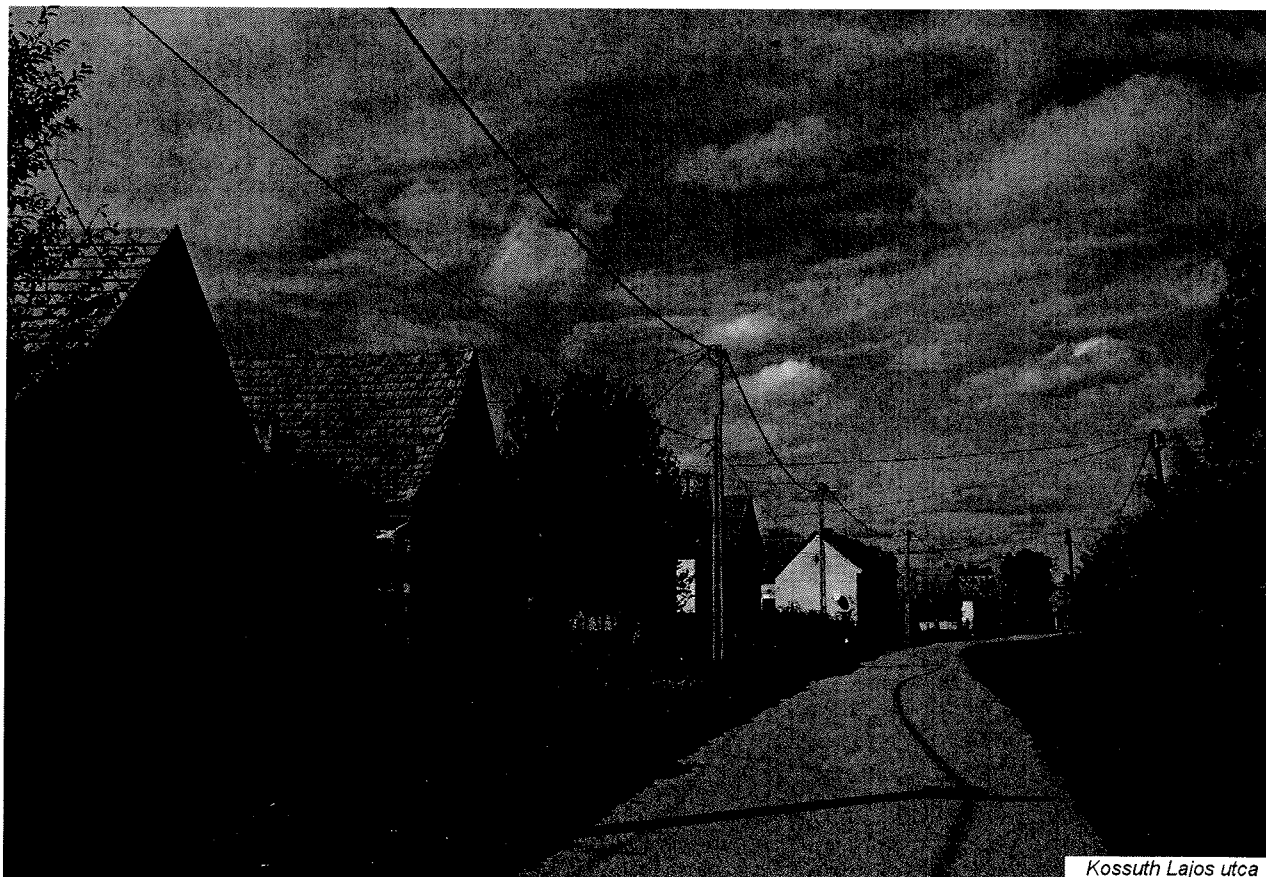
Mindkét településrészen a meghatározó beépítési mód az északi telekhatárhoz igazodó, előkert nélküli, illetve az újabb utcákban előkertes beépítési mód.

A kialakult területeken az építészeti hagyományokat őrző épületek oromfalasan, az utcára merőleges gerinccel épültek. Kevés számban találunk a településen az utcavonallal párhuzamosan elhelyezett, illetve hajlított házas beépítési formákat.

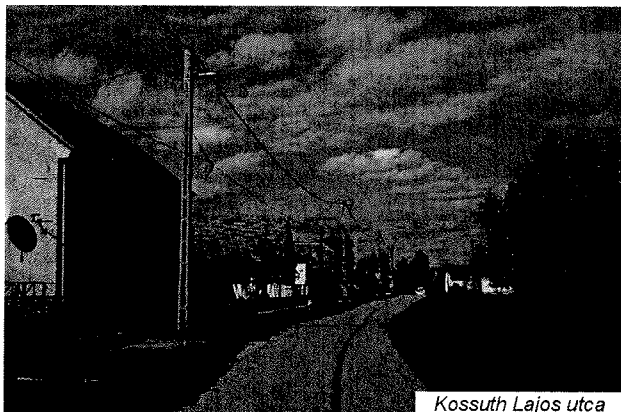
Az utóbbi időszakban néhány „kockaház” is létesült.



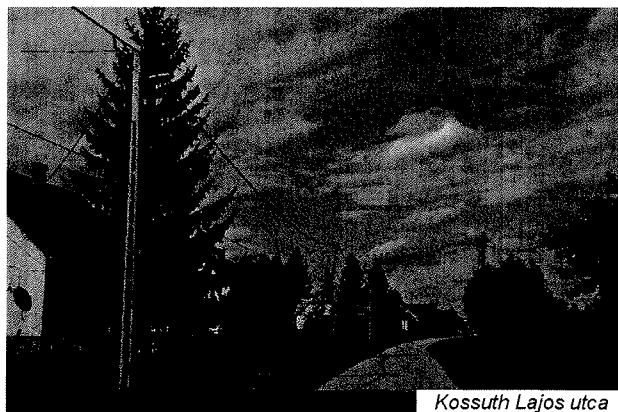
Rákóczi utca



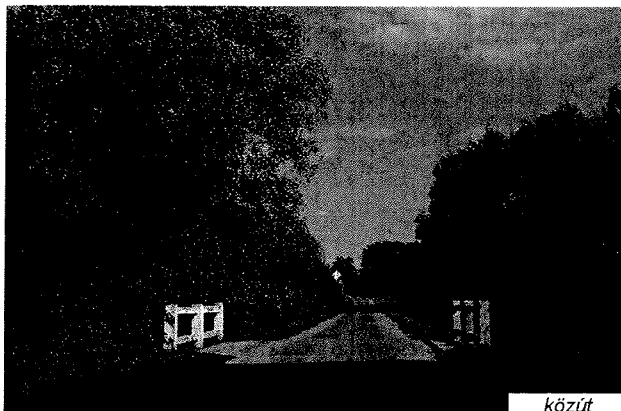
Kossuth Lajos utca



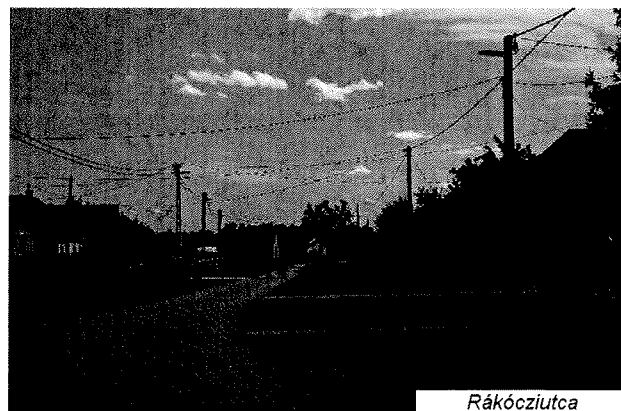
Kossuth Lajos utca



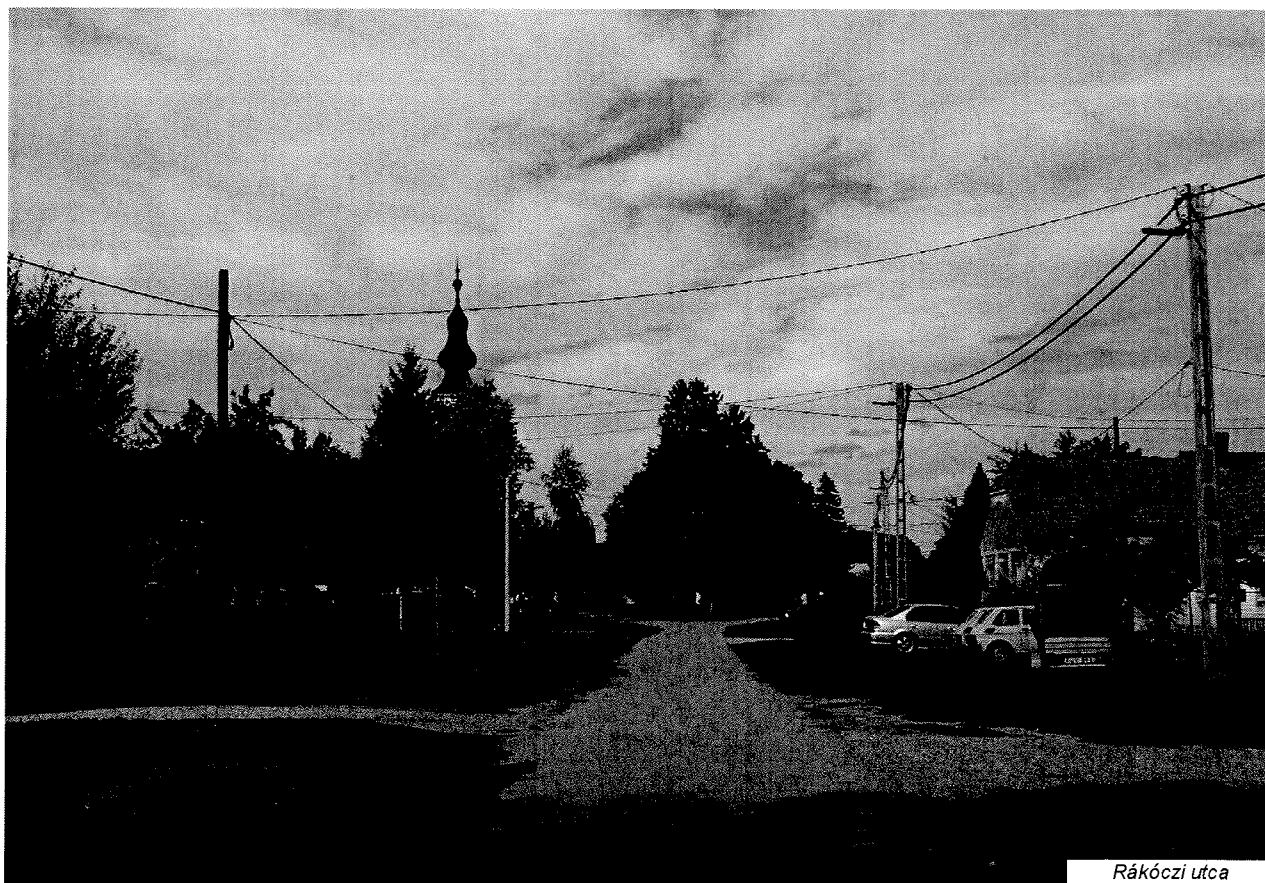
Kossuth Lajos utca



közút



Rákóczi utca



Rákóczi utca

Épületek

A lakás célját szolgáló főépület az oldalhatárokhoz, gyakran az utcavonalhoz is illeszkedik hegyesszögű alaprajzot, vagy változó méretű előkertet eredményezve.

Az épületszélesség 6,0 – 8,0 m, mely mind a lakó-, mind a melléképületre vonatkoztható.

A tömegformálásra a földszintes (néhány lépcsőfokkal megemelt padlószinttel), 35 - 45°-os nyeregtetős, utca felől oromfalas kialakítás a jellemző.

Esetenként az utcavonallal párhuzamos tömegalakításkor az utcai homlokzat növelésével „tekintélyesebb” formákkal is találkozunk.

Az utcai homlokzatokon a tagolatlan, meszelt, kétablakos megoldások mellett a XIX. sz. eleji díszítések is megjelentek, a tagozatokat is kihangsúlyozó, helyenként szerényebb, máshol „harsogó” színezéssel (homlokzat tagolása osztópárkánnyal, ablak feletti vakolatminták, stb.).

Az oldalkertre nyíló homlokzatok egyik leggyakoribb eleme a „kódisállás” nyeregtetővel, illetve egyre gyakoribb a kis hajlású, tetőt folytató bővülettel. Az épülettömegben belül kialakított, a homlokzaton végigmenő falazott pillér, tornác egyenes, vagy kis íves áthidalással – a műemléki lakóház mintájára – nem vált általánossá.

Kedvezőtlennek ítélné az egyre gyakrabban előforduló utcai kétablakos homlokzat helyett a hármassoztású, külső műanyag redőnytökos kialakítás, a tagozatok csonkításával.

A melléképületek általában a főépület oldalán, azzal közel azonos szélességgel, ugyanakkor a funkcióból adódó nagyobb homlokzatmagassággal, téglafalazattal, gyakran boltíves kialakítással épültek.

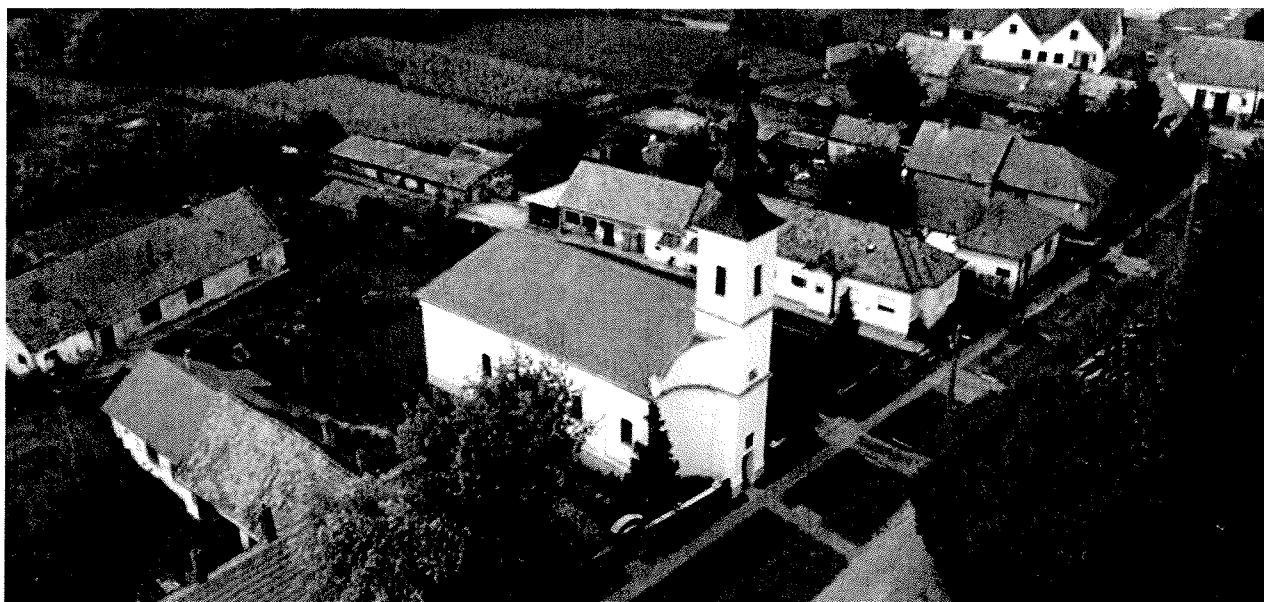
Az utcaképet is befolyásoló homlokzatszínezések esetében a törtfehér, sárga, rózsaszín színárnyalat a domináns, ill. a felújítások során az élénkebb (terrakotta, zöld) színek is teret hódítanak.

A tetőfedés anyaga zömmel égetett cserép.

Patapoklosi épületeinek sorából mind nagyságrendjével, mind építészeti minőségével kiemelkedik

- a központot is hangsúlyozó református templom,
- a népi építészet egyik legszebb példáját bemutató lakóház.





Egyéb, a településképet formáló elemek:

Akárcsak az épületek, úgy a kerítések is tükrözik az ingatlanokon élők igényeit, lehetőségeit. A településen megtalálhatók a falusias lakóterületekre jellemző kerítéstípusok, úgymint

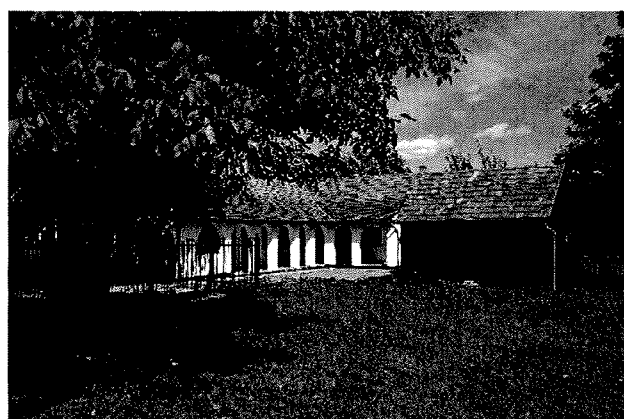
- faoszlopos, deszka/léc kitöltő mezős, ill. dróthálós
- fémoszlopos, zárt deszkaburkolatos
- tömör téglafalas, fakapus, zárt
- téglakő, beton lábazatos, fém, ill. fa kitöltő mezős

megoldások.

A kerítések magassága az 1,5 m-t nem haladja meg.

A víztorony a templomtól délre létesült, az utcaképben nem jelent domináns elemet.

Új épületek:



Kerítések:

