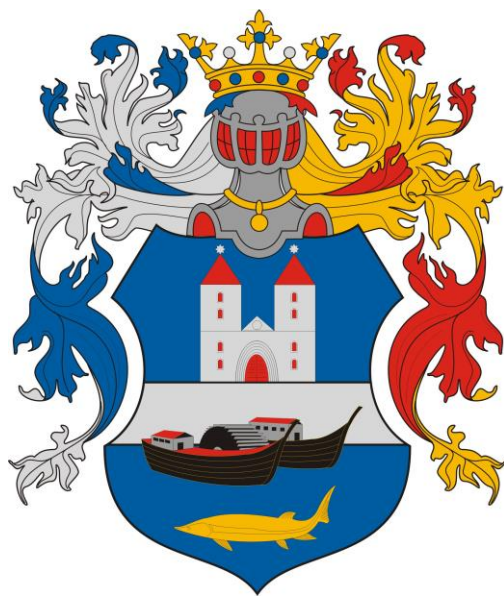


MADOCSA

TELEPÜLÉSKÉPI

RENDELETE



Madocsa Község Önkormányzata képviselő-testületének
6/2017.(VII.3.) önkormányzati rendelete a község településképének védelméről
(Egységes szerkezetben az 1/2018.(I.29.) és a 10/2018.(VIII.13.) önkormányzati
rendeletekkel)

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze; Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság; a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Kft; a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Madocsa településképére jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

2. A rendelet hatálya, mellékletei

2. § (1) Jelen rendelet hatálya Madocsa közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen építési telket kialakítani, azon építési tevékenységet folytatni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997 Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, a község Helyi Építési Szabályzatának, valamint jelen rendeletben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:
- a) 1. melléklet: A településkép-védelmi terület lehatárolása
 - b) 2. melléklet: Az épületek, épületszárnyak keresztmetszeti korlátja, lehetséges helyszínrajzi kialakítása.
 - c) 3. melléklet: Helyi értékvédelmi kataszter
 - d) 4. melléklet: Kérelem

MÁSODIK RÉSZ

Településképi követelmények

I. Fejezet

A község egész területére vonatkozó szabályok

3. Az építés általános szabályai

- 3.§ (1) A telkek beépítése során az előkert méretét a környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell biztosítani. Újonnan beépítésre szánt területen és újonnan kialakított telekcsoporthoz legalább 5,0 m előkertet kell biztosítani.
- (2) Szintalatti beépítés csak az építési helyen belül létesíthető, nagysága nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítés kétszeresét.
- (3) Az oldalhatárra épített udvari épületszárnyat nyeregteretűvel kell kialakítani.
- (4) ¹
- (5) Előkert nélküli beépítésnél az utcai homlokzatmagasság nem lehet több az övezetben megengedett homlokzatmagasságnál.
- (6) Falusias és kertvárosias lakóterületen 1 telken belül a beépítés nem lehet több, mint 350 m².
- (7) ²

4. A zöldfelület alakításának szabályai

4. § (1) A telek területének burkolatlan és be nem épített részét zöldfelületként kell kialakítani.
- (2) A telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani.
- (3) ³

5. A közüzemi vezetékek elhelyezésének szabályai

5. §⁴ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

¹ Hatályon kívül helyezte az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése. Hatálytalan 2018. február 14-től.

² Hatályon kívül helyezte a 10 /2018.(VIII.13.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályon kívül helyezve 2018. augusztus 28. napjától

³ Hatályon kívül helyezte az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 14-től.

⁴ Módosította az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- a) Azok a külterületi mezőgazdasági területek, amelyek
 - aa) nem tartoznak országos védelem alá,
 - ab) nem részei az országos ökológiai hálózathoz és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek,
 - b) Gazdasági területek,
 - c) Mezőgazdasági üzemi területek.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek:
- a) Országos és helyi védelem alá tartozó területek,
 - b) Országos ökológiai hálózathoz tartozó területek,
 - c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.
- (3) Önálló távközlési antennatorony, szélerőmű 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.
- (4) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (5) 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.
- (6) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (7) Belterületen új elektromos és hírközlési hálózatot földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (8) A föld feletti vezetésű meglévő gyenge és erősáramú hálózatok esetén, új elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (9) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.
- (10) Gázvezeték, gázmérő, vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (11) A településkép védelmi területen a sajátos építmények, műtárgyak csak beton-, fém- vagy faszervezetből készíthetők.

6. Reklámok és egyéb műszaki berendezések elhelyezésének szabályai⁵

6. §⁶ (1) Külterületen 4 m²-t meghaladó területű, belterületen 1 m²-t meghaladó területű reklám célú homlokzatfestés, reklámfelület, reklámhordozó közterületen nem helyezhető el.
- (2) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás céljából - évente összesen 12 naptári hét időtartamra - belterületen is lehet 4 m²-t nem meghaladó reklámfelületet elhelyezni.
- (3) Reklám célú homlokzatfestés, reklámfelület, reklámhordozó tájképvédelmi területen, régészeti lelőhely területen és műemléki környezetben, valamint e területek 50 m-es környezetében nem helyezhető el.
- (4) A község közterületein összesen 5 db, egységes megjelenésű, faszerkezetű, berendezésenként egyik oldalán legfeljebb 1 m² reklámfelületű, hátoldalán a község térképét, vagy egyéb közérdekű információkat megjelenítő, a Korm. rendelet 1. § 4. pontjában meghatározott információs vagy más célú berendezés helyezhető el.
- (5) Épületenként legfeljebb 5 db fa, vagy fém burkolatú egyéb műszaki berendezés helyezhető el.

II. Fejezet

Településkép-védelmi területre vonatkozó szabályok

7. A településkép-védelmi terület lehatárolása, a telekalakítás szabálya

- 7.§ A település történelmi magjában a megmaradt és a Madocsára jellemző településkép védelme érdekében településkép védelmi terület kerül kialakításra az 1. mellékletben jelölt határok között.
- 8.§ A 7. §-ban lehatárolt területen újonnan 16 m-nél keskenyebb telek nem alakítható ki.

8. A településkép-védelmi terület sajátos építési szabályai

- 9.§ A településkép védelmi területen az épületek felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.
- a) A területen új épületet előkert nélkül kell elhelyezni.
 - b) Az épület, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a településképi védelem alatt álló területen lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

⁵ Módosította az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos: 2018. február 14-től.

⁶ Módosította az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos: 2018. február 14-től.

- c) Új épületek, épületszárnyak keresztmetszeti korlátját, lehetséges helyszínrajzi kialakítását a 2. melléklet tartalmazza.
- d) Meglévő épületek átalakítása, bővítése során törekedni kell az új épületekre vonatkozó szabályok betartására.
- e) Az épületek magastetővel alakítandók ki. A tető lejtésének 37 és 45 fok között kell lennie.
- f) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 30 cm-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 10 cm-nél.
- g) Az épületek tetőidoma nyereg, vagy kontyolt nyeregtető, illetve ezek összetétele lehet.
- h) Meglévő 7,5 m-nél szélesebb utcára merőleges tömegű épület, épületszárny átalakítása, bővítése során utca felé kontyolt tetőidom alakítandó ki.
- i) Az oldalhatáron álló épület az utcafronti homlokzati síktól mért 7,0 méteren túl keresztszárnyal bővíthető.
- j) Az épületek tetőhéjalásához égetett agyag, vagy beton cserepet kell használni a vörös szín valamely árnyalatában.
- k) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.
- l) Az épület utcai homlokzatán erkély, vagy loggia nem alakítható ki, és garázs bejárat nem létesíthető.
- m) Nem létesíthető fém kémény.
- n) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
- o) Az utcafronti kerítésnek 1,8 m magas tömör kialakításúnak kell lennie.

III. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelme

9. A védelme tárgya, fokozatai

- 10.§ (1) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy termeléstörténeti értéke miatt a rendelet 3. melléklete védendőnek minősít.
- (2) A helyi védelemnek két fokozata van.
- a) A H1 jelű védelem az épület teljes külső megjelenésére terjed ki,
 - b) A H2 jelű védelem csak az épület valamely megnevezett részértékére vonatkozik.

10. A védett épületekre vonatkozó építési szabályok

11. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.

- a) Az épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani, amit a második szomszédot is bemutató utcaképpel, vagy fotómontázssal kell igazolni.
 - b) Fésűs beépítésnél az oldalhatáron álló épület az utcafronti homlokzati síktól mért 7,0 méteren túl keresztszárnnyal bővíthető.
 - c) Az épületek tetőhéjalásához égetett agyag, vagy beton cserepet kell használni a vörös szín valamely árnyalatában.
 - d) A homlokzat színezését a területen lévő védett épületekkel összhangban kell elvégezni.
 - e) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
 - f) Nem létesíthető fém kémény.
 - g) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
- (2) A helyi védettség alá vont épületek rontott homlokzata esetén az alábbi javítások válhatnak szükségessé.
- a) megfelelő felületképzés és színezés,
 - b) tagozatok, eredeti arányú nyílászárók visszaállítása,
 - c) a homlokzatok, tetők rosszul átépített részeinek visszaállítása,
 - d) a fő tömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontása, vagy építészeti egységet eredményező átépítése,
 - e) a kerítések , kapuk visszaállítása, illetve utcaképhez illeszkedő átépítése.
- (3) A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a 2. mellékletben bemutatott módon való bővítését.

11. A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása

12. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a.) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b.) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (2) Az (1) szerinti önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja,
 - b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja.

- (3) Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

IV. Fejezet

A településkép-védelem érvényesítési eszközei

12. A településkép-védelem eszközei

- 13.§⁷ A településkép védelem célját szolgálja
- a) a településképi szakmai konzultáció,
 - b) a településképi véleményezési eljárás,
 - c) a településképi bejelentési eljárás,
 - d) a településképi kötelezés.

12/A. A településképi szakmai konzultáció⁸

- 13/A.§⁹ (1) A helyi védelem alatt álló épületeken és a közhasználatú épületeken építési engedély kérelmi kötelezettséggel terhelt, továbbá a lakóépületek egyszerű bejelentéséhez kötött, és a bejelentési kötelezettséggel terhelt építési tevékenységek esetén az önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció keretében lehetőség van
- a) a településképi követelmények egyeztetésére,
 - b) a tervezés során felmerült megoldások értékelésére.
- (3) A szakmai konzultációt a tervezéssel érintett ingatlan, valamint a tervezett tevékenység megjelölésével a kérelmező, illetve az általa megbízott tervező kezdeményezi az önkormányzat hivatalos elektronikus levelezési címére elküldött levélben. Építési tevékenység esetén a levélhez mellékelni kell a megértéshez szükséges tartalmú tervdokumentációt pdf formátumban.
- (4) Építési tevékenység esetén a megtartott szakmai konzultáción a tervezőnek a konzultáció napjára dátumozott, a megértéshez szükséges tartalmú, papír alapú tervdokumentációt kell bemutatnia.
- (5) A szakmai konzultáció során elhangzottakról az arra kijelölt önkormányzati alkalmazott emlékeztetőt készít, melyet 10 munkanapon belül megküld az építtetőnek, tervezőnek.
- (6) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, valamint az azokhoz azonosítható módon tartozó tervdokumentációk nyilvántartásáról a helyben szokásos módon gondoskodni kell.

⁷ Módosította az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2018. február 14-től.

⁸ Kiegészítette az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdése. Hatályos: 2018. február 14-től.

⁹ Kiegészítette az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdése. Hatályos: 2018. február 14-től.

13. A településképi véleményezés

- 14.§ (1) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (2) Véleményezésre az építészeti örökség helyi védelme alatt álló épületek, a közhasználatú épületek és a településkép-védelmi területen lévő épületek engedélyköteles terveit kell benyújtani.

14. A településképi bejelentés

- 15.§ (1) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (2)¹⁰ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) helyi védelem alatt álló épületeken alábbi építési engedélyhez nem kötött tevékenységekhez
 - aa) az épület közterületről feltáruló homlokzata, annak színezése, tetőhéjalás megjelenésének megváltoztatása,
 - ab) az utcai kerítés létesítése, átépítése.
 - b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

15. A településképi kötelezés

- 16.§ (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) Indokolt esetben a településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 30.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig terjedő bírságot szabhat ki.
- (3) Az (2) bekezdés szerint jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

17. § (1) E rendelet az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

polgármester

jegyző

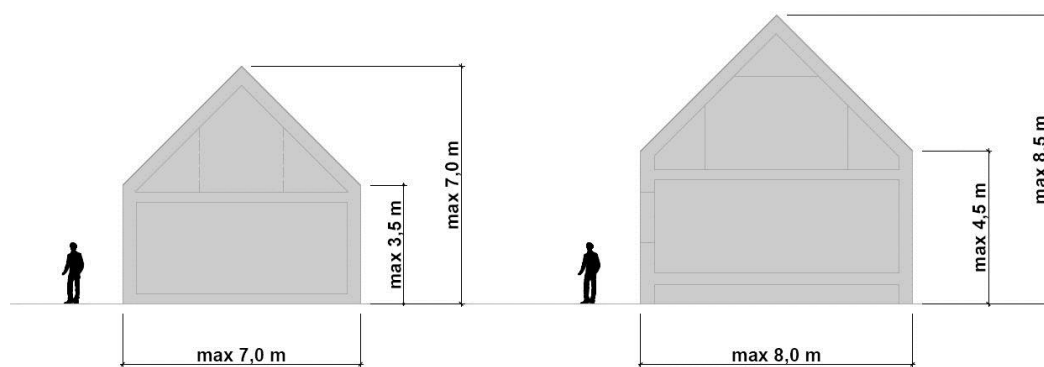
¹⁰ Módosította az 1/2018.(I.29.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2018. február 14-től.

Településképvédelmi terület



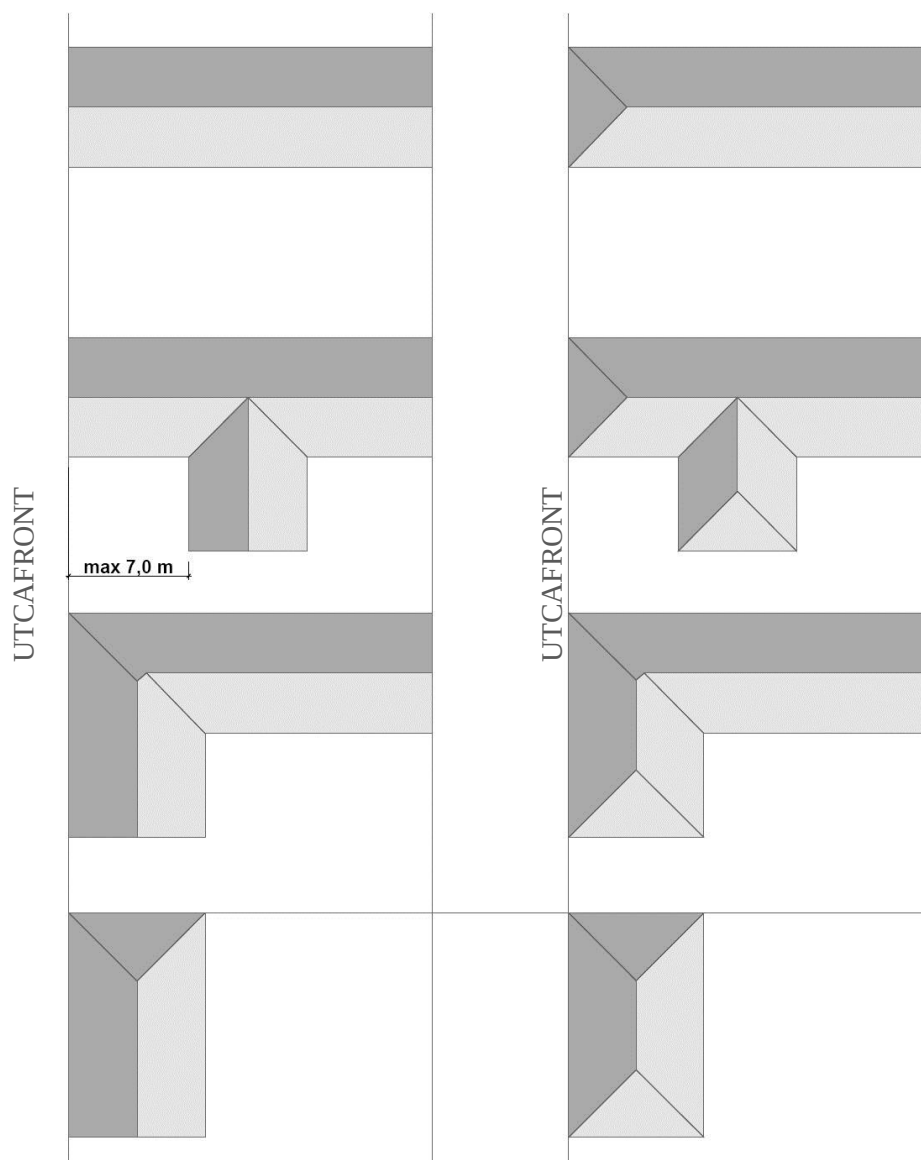
2. melléklet a 6/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelethez.

Épület, épületszárny keresztmetszeti korlátja



utcára merőleges
épület, épületszárny

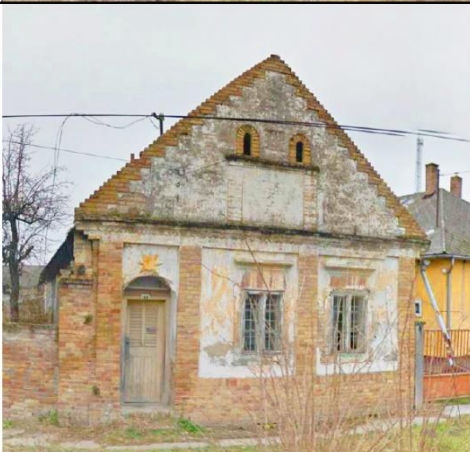
utcával párhuzamos
épület, épületszárny

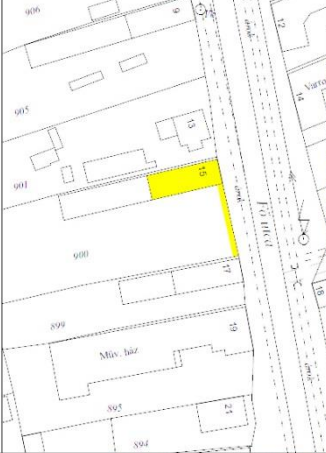


HELYI ÉRTÉKVÉDELMI KATASZTER



¹¹ Módosította a 10/2018.(VIII.13.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2018 augusztus 28. napjától.

Leírás Az oldalhatáron álló tornácos épülettípus legrangosabb, leggazdagabb részleteket tartalmazó példája. Az utcai homlokzatot a földem síkjában lévő osztóparkány és 4 lizéna tagolja. Az íves záródású tornácajtó felett sajátos diszítőelem található. Az utcai ablakok vakolatkeretessel és megemelt parkánnyal hangsúlyozottak. Az oromfalon két lizénára támaszkodó betétparkányra ül a két szellozóablak. Az oromfalat macskalépcső zárja. Tetőhéjalása pala. A tornácot melvédőfal védi, a tornácoszlopokat szép oszlopfő zárja. A még részleteiben meglévő kerítés falazott, szép fejrészrel ellátottak az oszlopok és kovácsoltvas betétei vannak.		Fő utca 31.	Helyrajzi szám	882
		- lakóépület, kerítés -	Védelem foka	H1
Védett építészeti elemek Az épület tömege, utcai és udvari homlokzata, a tornác és a kerítés.				
				
Leírás Oldalhatáron álló tornácos épület keskeny változó szélességű előkerttel, utcafronti gazdasági épülettel. A főépület utcai homlokzatát díszes oromfal zárás és földémsíki osztóparkány teszi hangsúlyossá. Tornácajtó és az ablakok eredetiek. Lehet, hogy valamelyik homlokzatfelújítás során vakolatarchitektúra elemeket eltávolítottak. A tornác oszlopai négyzetes, fejezetes, falazott kivitelűek. A főépülettel szemben lévő oldalhatáron az utcával párhuzamos gerincű kis gazdasági épület (nyári konyha) áll. A falazott, szép oszlopokkal gyámlított kerítést öntöttvas betétek és kapuk egészítik ki. A tetőhéjalás pala.		Bölcseki út 3.	Helyrajzi szám	134
		- lakóépület, melléképület, kerítés -	Védelem foka	H1
Védett építészeti elemek A főépület tömege, utcai homlokzata, tornáca, az utcai gazdasági épület tömege, a kerítés.				
				

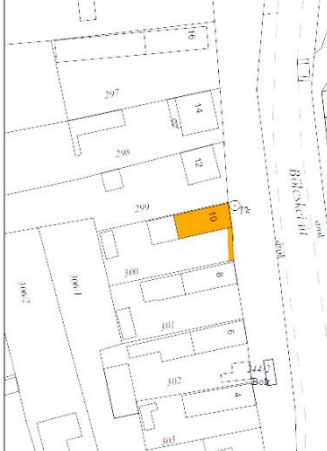
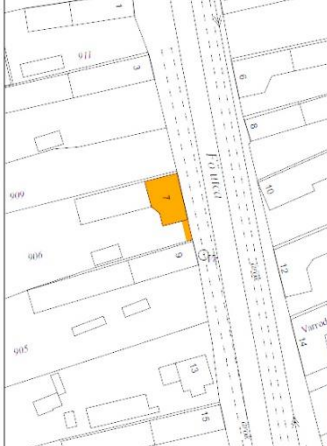
Leírás Az oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, nyeregtetős épület utcai oromzatán kis konty létesült. Az eredetileg deszka oromzatot palával burkolták. Utcai nyílásrendje bár megújított, de a hagyományos arányokat tartja. Falazott oszlopos tornácat mellvédfal véd. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai homlokzatának nyílásrendje, tornáca. Korrekciós javaslat Az oromfalat vagy fel kéne falazni, vagy az eredeti deszkázatot helyreállítani. Ehhez mintául szolgálhat a Temető utca 10-es, vagy a Kert utca 3-as épület.		<table><tr><td>Fő utca 42.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>23</td></tr><tr><td>- lakóépület -</td><td>Védelem foka</td><td>H2</td></tr></table>	Fő utca 42.	Helyrajzi szám	23	- lakóépület -	Védelem foka	H2	
Fő utca 42.	Helyrajzi szám	23							
- lakóépület -	Védelem foka	H2							
Leírás Az oldalhatáron álló, szűkülő előkertes, valaha tornácos, nyeregtetős rangos, épület utcai homlokzatát osztóparkány és vakolatlizenak tagolják. A tornác elejét utólag befalazták, ami ilyen módon az egyik legszebb ilyen típusú, valaha rangos épülettől idegen. A kovácsoltvas kerítéselemeket vaskos pillérek közé helyezték. Védett építészeti elemek Az épület tömege, főhomlokzata, kerítése. Korrekciós javaslat A tornác befalazás homlokzatát úgy kellene kijavítani, hogy az a valamikori tornágra utaljon. A tetőbadagot cserépre kellene cserélni. Ezek kijavítása után H1 fokozatba kerülhet.		<table><tr><td>Templom tér 5.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>8</td></tr><tr><td>- lakóépület, kerítés -</td><td>Védelem foka</td><td>H2</td></tr></table>	Templom tér 5.	Helyrajzi szám	8	- lakóépület, kerítés -	Védelem foka	H2	
Templom tér 5.	Helyrajzi szám	8							
- lakóépület, kerítés -	Védelem foka	H2							
Leírás Az oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, nyeregtetős épület utcai oromzatán kis konty létesült. Az eredetileg deszka oromzatot palával burkolták. Utcai nyílásrendje és a tornácajtó eredeti. Falazott kerítése és pillérei az utcába illeszkednek. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai homlokzatának nyílásrendje, tornácajtaja és a falazott kerítés. Korrekciós javaslat A tornácajtót fel kéne újítani. Az oromfalat vagy fel kéne falazni, vagy az eredeti deszkázatot helyreállítani. Ehhez mintául szolgálhat a Temető utca 10-es, vagy a Kert utca 3-as épület.		<table><tr><td>Fő utca 15.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>900</td></tr><tr><td>- lakóépület, kerítés -</td><td>Védelem foka</td><td>H2</td></tr></table>	Fő utca 15.	Helyrajzi szám	900	- lakóépület, kerítés -	Védelem foka	H2	
Fő utca 15.	Helyrajzi szám	900							
- lakóépület, kerítés -	Védelem foka	H2							
									

Leírás A polgárosodás jeleit mutató, oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, utcai oldalán csonkakontyolt nyeregtetős épület. Az épületet egy megemelt utcai homlokfallal tesznek hangsúlyossá oly módon, hogy az utcai térdfal a tetőátfordulásnál a tető síkja felett marad. A főhomlokzat osztoparkányokkal tagolt, nyílásrendje hagyományos, a polgári igénynek megfelelően megnövelve és kiegészítve 3 szellőzőablakkal a térdfalban. A tornácajtó és az ablakok eredetiek. A tetőhéjalás pala. A főépülettel szemben lévő oldalhatáron az utcával párhuzamos gerincű kis gazdasági épület (nyári konyha) áll. Eredetileg deszka oromfalat palával burkoltak. A kerítés falazott, szép oszlopokkal gyámoltított. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai és udvari homlokzata, tornáca, utcai gazdasági épület tömege, kerítése. Korrekciós javaslat A főépület utcai homlokzatát fehérre kell festeni. A tető felújítása során cserep héjalást kell alkalmazni.		Első utca 3.	Helyrajzi szám	944
		- lakóépület, melléképület, kerítés -	Védelem foka	H1
				

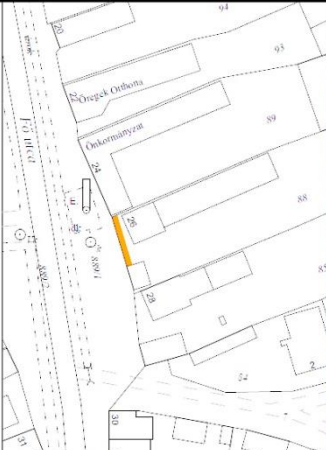
Leírás A polgárosodás jeleit mutató, oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, utcai oldalán csonkakontyolt nyeregtetős épület. Az épületet egy megemelt utcai homlokfallal tesznek hangsúlyossá oly módon, hogy az utcai térdfal a tetőátfordulásnál a tető síkja felett marad. A főhomlokzat sárga teglával burkolt, a nyíláskeretek, lábazat, parkányok, lizenák vörösre vakoltak, nyílásrendje hagyományos, a polgári igénynek megfelelően megnövelve és kiegészítve 3 szellőzőablakkal a térdfalban. A tornácajtó eredeti. A tető héjalása pala. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai homlokzata, tornáca. Korrekciós javaslat A közelmúltban felszerelt fehér redőny a tokjával az épületből idegen. A tető felújítása során cserep héjalást kell alkalmazni.		Kis utca 21.	Helyrajzi szám	843
		- lakóépület -	Védelem foka	H1
				

Leírás A polgárosodás jeleit mutató, oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, utcai oldalán csonkakontyolt nyeregtetős épület. Az épületet egy megemelt utcai homlokfallal tesznek hangsúlyossá oly módon, hogy az utcai térdfal a tetőátfordulásnál a tető síkja felett marad. A főhomlokzat sárga teglával burkolt, a nyíláskeretek, lábazat, parkányok, lizenák vörösre vakoltak, nyílásrendje hagyományos, a polgári igénynek megfelelően megnövelve és kiegészítve 3 szellőzőablakkal a térdfalban. A tornácajtó eredeti. A tető héjalása pala. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai homlokzata, tornáca. Korrekciós javaslat A közelmúltban felszerelt fehér redőny a tokjával az épületből idegen. A tető felújítása során cserep héjalást kell alkalmazni.		Kis utca 21.	Helyrajzi szám	843
		- lakóépület -	Védelem foka	H1
				

Leírás A polgárosodás jeleit mutató, oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, utcai oldalán csonkakontyolt nyeregtetős épület. Az épületet egy megemelt utcai homlokfallal tesznek hangsúlyossá oly módon, hogy az utcai térdfal a tetőátfordulásnál a tető síkja felett marad. A főhomlokzat sárga teglával burkolt, a nyíláskeretek, lábazat, parkányok, lizenák vörösre vakoltak, nyílásrendje hagyományos, a polgári igénynek megfelelően megnövelve és kiegészítve 3 szellőzőablakkal a térdfalban. A tornácajtó eredeti. A tető héjalása pala. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai homlokzata, tornáca. Korrekciós javaslat A közelmúltban felszerelt fehér redőny a tokjával az épületből idegen. A tető felújítása során cserep héjalást kell alkalmazni.		Kis utca 21.	Helyrajzi szám	843
		- lakóépület -	Védelem foka	H1
				

Leírás A polgarosodás jeleit mutató, oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, utcai oldalán csomakontyolt nyeregtetős épület. A Kis utca 21. épület egyszerűsített változata. Az épületet egy megemelt utcai homlokfallal tesznek hangsúlyossá oly módon, hogy az utcai térfal a tetőátfordulásnál a tető síkja felett marad. A főhomlokzaton a nyíláskeretek, lábazat, parkányok, lizenák vörösre vakoltak, nyílásrendje hagyományos, a polgári igénynek megfelelően megnövelve és kiegészítve 3 szellőzőnyílással a térfalban. A tornácajtó eredeti. A tető héjalása pala. A főépülettel szemben lévő oldalhatáron az utcával párhuzamos gerincű kis gazdasági épület (nyári konyha) áll. Védett építészeti elemek Az épületek tömege utcai homlokzata, tornáca. Korrekciós javaslat A tető felújítása során cserép héjalást kell alkalmazni.		Fő utca 49.	Helyrajzi szám	865/1
		- lakóépület, melléképület -	Védelem foka	H2
				
Leírás A polgarosodás jeleit mutató, oldalhatáron álló, előkert nélküli, tornácos, utcai oldalán csomakontyolt nyeregtetős épület. Az épületet egy megemelt utcai homlokfallal tesznek hangsúlyossá oly módon, hogy az utcai térfal a tetőátfordulásnál a tető síkja felett marad. A főhomlokzat felújítása során az eredeti vakolatarchitektúrát levették. Nyílásrendje hagyományos, a polgári igénynek megfelelően megnövelve. Az ablakok eredetiek. A tetőhéjalás cserép. A kerítés falazott, szép oszlopokkal gyamoltott. Védett építészeti elemek Az épület tömege utcai homlokzata, tornáca, kerítése. Korrekciós javaslat A főépület utcai homlokzatán a vakolatarchitektúrát példák alapján helyre kell állítani.		Bölcskei utca 10.	Helyrajzi szám	300
		- lakóépület -	Védelem foka	H1
				
Leírás Az utcáfrontra kiforduló hajlított ház a polgarosodás jeleit mutató madocsai házak legszebbike. Az utcai szárny tetődoma aszimmetrikus nyeregtető, mert az utcai homlokfal térfallal megemelt. Így a tetőnek a térfal nélküli udvari szárnyra való átfordulásánál az utcai parkány a tetőn tülemelkedve fut a sarokig. Az öt vakolatkeretes ablakos szimmetrikus főhomlokzatát a foparkányon kívül még két parkány és vakolat lizenák tagolják. A térfalon az ablakok tengelyében padlásszellőzők vannak. Az oldalkert felőli nyerstégla oromfalon parkány és macskalepcső jelenik meg. Az utcai kerítés rangos nyerstégla pillérrel és kovacsoltvas kapuja fontos utcakepi elem. Védett építészeti elemek Az épület utcai tömege és e tömeg homlokzatai, az utcai kerítés és kapu is védettek. Korrekciós javaslat A bádoggal tetőhéjalást cserépre kell cserélni.		Fő utca 7.	Helyrajzi szám	906
		- lakóépület, kerítés -	Védelem foka	H1
				

Leírás Az utcáfrontra kiforduló hajlított ház a Fő utca 7-tel azonos szerkesztésű, csak kicsit szegényebb és az utcai homlokzat felújítása során egyszerűsített. A főhomlokzat vakolatlízénai ugyanis a felújítással eltűntek. Védett építészeti elemek Az épület utcai szárnyának tömege és a főhomlokzata. Korrekciós javaslat Az utcai homlokzat felújítása során a vakolatlízének visszaállítandók. A tető felújításakor a palát cserépre kell cserélni.		<table> <tr> <td>Fő utca 12.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>106</td></tr> <tr> <td>- lakóépület -</td><td>Védelem foka</td><td>H2</td></tr> </table>	Fő utca 12.	Helyrajzi szám	106	- lakóépület -	Védelem foka	H2
Fő utca 12.	Helyrajzi szám	106						
- lakóépület -	Védelem foka	H2						
Leírás Az utcáfrontra kiforduló hajlított ház a polgárosodás jeleit mutatja. Az utcai szárny tődfalra emelt tetőidoma szimmetrikus kontyolt nyeregtető, amely az ugyancsak tődfalra emelt oldalszárnyba fordul át. Főhomlokzatát a osztóparkány lizénák és ablakkeretek tagolják. A tődfalon az ablakok tengelyében padlásszellőzők vannak. Az utcai kerítést előregyártott beton oszlopok gyámojtják. Védett építészeti elemek Az épület utcai tömege és homlokzata. Korrekciós javaslat		<table> <tr> <td>Bölcskei utca 24.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>293</td></tr> <tr> <td>- lakóépület -</td><td>Védelem foka</td><td>H2</td></tr> </table>	Bölcskei utca 24.	Helyrajzi szám	293	- lakóépület -	Védelem foka	H2
Bölcskei utca 24.	Helyrajzi szám	293						
- lakóépület -	Védelem foka	H2						
Leírás Az utcáfrontra párhuzamos gerincű előkert nélküli saroképület „U” alakú fotómeget szakszerűtlenül bővítették. Az eredeti épület szimmetrikus utcai homlokzatain az ablakok nyugodt ritmusban sorakoznak. A homlokzatot vakolatkváderes sarok és közbelső lizénák tagolják. Védett építészeti elemek Az épület eredeti „U” alakú tömege és e tömeg utcai homlokzatai védettek. Korrekciós javaslat A szakszerűtlen bővítést el kell bontani, a falak felazását meg kell szüntetni.		<table> <tr> <td>Templom tér 2.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>18</td></tr> <tr> <td>- volt iskola -</td><td>Védelem foka</td><td>H1</td></tr> </table>	Templom tér 2.	Helyrajzi szám	18	- volt iskola -	Védelem foka	H1
Templom tér 2.	Helyrajzi szám	18						
- volt iskola -	Védelem foka	H1						
Leírás Városias jellegű saroképület. Utcafronton tődfalra emelt asszimmetrikus nyeregtetőt az oldalkertek irányába zárt oromfal zárja. Nyugodt, arányos ablaknyílással felett a földémsíkban osztóparkány van. A tődfalon az ablaktengelyekben kerek szellőző nyílások vannak. Védett építészeti elemek Az épület tömege, utcai homlokzatai védettek. Korrekciós javaslat		<table> <tr> <td>Temető utca 4,6.</td><td>Helyrajzi szám</td><td>841/2</td></tr> <tr> <td>- lakóépület -</td><td>Védelem foka</td><td>H1</td></tr> </table>	Temető utca 4,6.	Helyrajzi szám	841/2	- lakóépület -	Védelem foka	H1
Temető utca 4,6.	Helyrajzi szám	841/2						
- lakóépület -	Védelem foka	H1						

Leírás A kivételesen szép kerítés déli fele tömören falazott, a másik felében kovácsoltvas kerítéselemek jelennek meg. A vaskos kerítésoszlopokat íves fedkövel zárták. Színösszetételében, anyaghasználatában nagyon jól illeszkedik a település hagyományos utcaképebe. Védett építészeti elemek A kerítés védett. Korrekciós javaslat Csapadékvíz elvezetési hiányosság miatt a kerítés befelé dől. A csapadékvíz korrekt elvezetése után, az utcai oldalon az alap aljálj le kell mélyíteni a terepet és addig úgy hagyni, amíg a kerítés függőlegesbe áll.		Fő utca 28.	Helyrajzi szám	88
		- kerítés -	Védelem foka	H1
Leírás A Paksi utcára néző falazott zárt kerítést szép oszlopok gyámoltják. Védett építészeti elemek A kerítés. Korrekciós javaslat Ahol az oszlopok a felújítás során leegyszerűsödtek az eredetieknek megfelelően helyreállítandók.		Paksi utca 49.	Helyrajzi szám	546/1
		- lakóépület -	Védelem foka	H2
Leírás Az embermagasra tömören falazott kerítést gúlaforma fedkövel fedett vaskos oszlopok merevítik. Az oszlopközökben a kerítést vakolatútkörök teszik változatossá. Védett építészeti elemek A kerítés védett. Korrekciós javaslat A kerítés festését a jelenlegi színek alkalmazásával kell újrafesteni, a kerítésre felhúzó növényzet gyérítése szükséges.		Fő utca 46.	Helyrajzi szám	28
		- kerítés -	Védelem foka	H2
Leírás Az utcai kerítés egy része a hagyományos utcaképhez illeszkedő zárt falazott kivitelű. Festése a főépület átépített homlokzatának színéhez igazodik. Védett építészeti elemek A kerítés eredeti része. Korrekciós javaslat Színezését a tornácoszlopok fehér színéhez kellene igazítani.		Első utca 14.	Helyrajzi szám	933
		- kerítés -	Védelem foka	H2

KÉRELEM

Madocsa Község Önkormányzat polgármestere településképi véleményezési/bejelentési eljárásához

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

Felelős tervező	neve:
	tervezési jogosultságának száma:
	értesítési címe:
	telefon száma:
	e-mail címe

A véleményezésre/bejelentésre kért építési tevékenység	helye, címe:
	az érintett telek helyrajzi száma:
	az érintett telek területe:
	az érintett telek jelenlegi beépítettsége:
	tárgya, rövid leírása:
	rendeltetésének meghatározása:
ÉTDR azonosító	
Előzmények (tervtanácsi, egyéb)	
Szerzői jog	Érinti/Nem érinti, ha igen, a korábbi tervező neve:

A tervezett létesítmény adatai			
A telek tervezett beépítésével kapcsolatos adatok		Az építménnyel kapcsolatos adatok	
A beépítés módja:		Rendeltetési egységek száma:	db
Beépítettsége:	%	Épületmagasság:	m
Zöldfelületi fedettség:	%	Utcai homlokzatmagasság	m
Előkert mérete:	m	Tetőidom hajlósszöge:	
Hátsókert mérete:	m	Gépkocsi elhelyezés módja:	
Oldalkertek mérete:	m	Gépkocsi parkoló	db
	m		

.....
Kérelmező aláírása