

Drágszél Község Önkormányzata Képviselő-testületének

/2017. (.....) önkormányzati rendelete

Drágszél Község településképének védelméről

Drágszél Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

- 1. §** E rendelet célja Drágszél épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- 2. §** E rendelet hatálya Drágszél közigazgatási területére terjed ki.
- 3. §** E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
- 4. §** E rendelet alkalmazásában:
 - a) Információs vagy más célú berendezés: épületről, vagy az épületben történekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti;
 - b) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
 - c) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

- 5. §** (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (4) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (5) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 6.§** (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
- aa) helyszínrajz,
 - ab) utca és házsám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - ae) növénygyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
- (3) helyi területi védelem esetén:
- ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (4) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítésére értékvizsgálat készítendő az¹ általános előírások szerint.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (7) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja

4. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 7.§ (1)** A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8.§ Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) ²az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) belterület

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

9.§ (1) A település egész területére érvényes anyaghasználati követelmények a következők:

- a) homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek
 - b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható bitumenes fedéllemez
- (2) Az (1) bekezdés szerinti a telek közterülettől mért 20m-re lévő építményekre érvényesek

7. Településképi szempontból meghatározó terület vonatkozó követelmények

10.§ (1) Az épületet úgy lehet kialakítani, hogy

- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezete adottságaihoz illeszkedjen,

¹ A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 96/2016.(XII.28.) Korm. rendelet 12. melléklete

² településkép védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény 1. melléklete

- b) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- c) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben.
- d) cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

8. Helyi védettségű elemekre vonatkozó településképi követelmények

11.§ A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 9.§-ban meghatározottakon túl a 1. melléklet szerinti előírások is érvényesek.

9. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 12. §** (1) A 8. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 8.§ -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) A 8.§ b) szerinti közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

10. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13. § Településképi szempontból meghatározó területen:

- a) csak a közművelődési hirdetőoszlopon, útbaigazító táblarendszeren lehet reklámot elhelyezni,
- b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges.

V. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

14.§ Szakmai konzultációra az általános előírások³ vonatkoznak.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

12. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre

15.§ (1) Településképi bejelentés kötelező az alábbi -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető- esetekben:

³ A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8.§(2) bekezdés a) értelmében önkormányzati feladat a szakmai konzultáció biztosítása.

Részletes szabályait a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 25.§-a tartalmazza. Eszerint a főépítész, annak hiányában a polgármester 8 napos határidővel kérelemre tájékoztatást ad a településképi követelményekről. Eszerint, ha valaki igényli kérheti, de nem kötelező.

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - d) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
 - e) Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - f) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - g) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - h) Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - i) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények:
- a) rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén
 - b) önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - ba) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - bb) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.
- (3) Településképi bejelentési eljárást az általános előírások⁴ szerint kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.
- 16.§** (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet e rendelet 2. melléklete szerinti nyomtatványon az önkormányzathoz kell benyújtani papíron vagy elektronikusan.
- (2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés szabályainak való megfelelés vizsgálendő.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

13. Településképi kötelezési eljárás

- 17.§** (1) A polgármester – településképi védelmi törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben

⁴ 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 26/B§ (1a) bekezdése reklámok elhelyezése tekintetében kötelező polgármesteri feladat a bejelentési eljárás lefolytatása.

meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített úrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

14. Településképi-védelmi bírság mértéke

- 18. §** A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 500.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

15. Településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 19. §** A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 20. §** E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.






- 21. §** E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 3/2004.(IV.02.)Kt. számú rendelet 22.§-a.

Pandur Gábor
polgármester

Dr. Serfőző Csaba
jegyző

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

Helyi védettségű egyedi értékek

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Nyilvántartási szám	Hrsz.	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védendő elemek	Megjegyzés	Kép
1	001	28	Tavaszi sor 10	lakóház	Mezővárosias polgárház jelleg	Épület tömege Máriafülke az utcai homlokzaton		
2	002	247	Úttörő utca 6.	lakóház	Népi építészeti érték	Tömeg, oszlopos tornác		
3	003	6	Kossuth utca 22.	lakóház	Népi építészeti érték	Utcai oromzat		
4	004	41	Kossuth utca 26.	lakóház	Népi építészeti érték	Utcai oromzat és nyílászárók		
5	005	117	Arany János utca 5.	lakóház	Népi építészeti érték	Utcai oromdeszkázat	Védett érték dokumentálása után bontható.	

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve.....

2. Címe / székhelye:

3¹. Folytatni kívánt tevékenység

1. építési tevékenység
2. reklám, reklámhordozó elhelyezése
3. rendeltetés-változtatás

4. Folytatni kívánt építési tevékenység helyszíne (telek: hrsz).....

5. Tervezett tevékenység időtartama

6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) építmény elhelyezésénél: műszaki terv (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzatok a megértéshez szükséges léptékben, leírás)
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki terv, látványterv
- c) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki terv helyszínrajz nélkül

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

¹ Aláhúzással a kérelem tárgya