

Fülöpkab Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

7/2018.(VI.27.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Fülöpkab Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságnak, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével – a településkép védelméről az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

- 1. §** Jelen rendelet célja Fülöpkab Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- 2. §** A rendelet hatálya Fülöpkab település közigazgatási területére terjed ki.
- 3. §** Jelen rendelet előírásait Fülöpkab Község Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

4. § E rendelet alkalmazásában:

- 1. 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. § 1.b. pontjában meghatározott fogalom;
- 2. cégtábla:** kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;
- 3. címtábla:** költségvetési szerv, nem állami és nem önkormányzati fenntartású köznevelési vagy szociális intézmény, vállalkozás nevét, elérhetőségeit, nyilvántartási adatait feltüntető tábla;
- 4. információs vagy más célú berendezés:** útbaigazító táblarendszer;
- 5. tájidegen színezés:** a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések;

6. **hirdető berendezés:** minden olyan reklám-, információs és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés, amelynek felületén nem a településképp védelméről szóló törvény 11/F.§. 3. pontja szerint meghatározott reklám van,

7. **település szempontjából jelentős esemény:** az önkormányzat által szervezett események.

II. Fejezet

A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem célja

5. § (1) Az épített környezet fenntartása a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi az 1. melléklet szerint.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakternek a jövő nemzedék számára történő megóvása.

(4) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban álló használata és bemutatása közérdek.

(5) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A helyi védelem fajtái

6. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó valamely

- a) közterületekkel határolt településszerkezetre,
- b) utcaképre,
- c) közterületekkel határolt településrészt terjedhet ki.

(3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezhet területet.

(4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
- b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
- d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

4. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezés folyamata bármely jogi vagy természetes személy papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul. A helyi védelem megszüntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának papír alapú kérelmére vagy hivatalból indul.

(2) A kérelmet a jegyzőnél kell benyújtani, melynek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
- b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
- c) a kérelmező természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
- d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
- e) a védelem fajtája,
- f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kérelem indoklása.

(3) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt a kérelem beérkezésétől számított 60 napon belül, melyről 15 napon belül értesítést küld a kérelmezőnek és a védendő érték tulajdonosának. A hivatalból indult helyi védelem alá helyezés folyamata az erre vonatkozó képviselő-testületi döntéssel indul, melyről 15 napon belül értesíteni kell a védendő érték tulajdonosát. A védendő érték tulajdonosa az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül észrevételt tehet, véleményt nyilváníthat.

(4) A beérkezett észrevétel, vélemény képviselő-testületi értékelését követően támogató döntés esetén a polgármester lefolytatja e rendelet módosításának a vonatkozó jogszabály szerinti véleményezési eljárását.

(5) Amennyiben a képviselő-testület a kérelmet nem támogatja úgy ezen döntését indokolja, valamint a döntésről a kérelmezőt és az ingatlan tulajdonosát 15 napon belül tájékoztatja.

(6) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési főépítész és a polgármester véleményét.

(7) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg lehet jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.

(8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megsemmisül,
- b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény-egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
- c) a védelem alapját képező értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.

(9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:

- a) az érintett elem helyszínrajzát,
- b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
- c) természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet,
- d) fotódokumentációt,
- e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített - szakvéleményt.

(10) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

5. A helyi védett érték fenntartása

8. § (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt, településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírásokat kell betartani.

(2) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. § (1) A településképi szempontból meghatározó területek:

- Petőfi utca mindkét oldala
- Alkotmány utca mindkét oldala

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. mellélet tartalmazza.

IV. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK MEGHATÁROZÁSA

7. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. § A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni.

8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

11. § (1) Kék, valamint élénk színű (piros, sárga, zöld, neon, stb.) fémlemez, cserepeslemez fedés, illetve épületburkolat és tájidegen festés jelentős méretű felületen nem alkalmazható.

(2) Rönkfából gerendaház legfeljebb erdős/fásított területen belül építhető, külterületen, a faállomány megtartása és pótlása mellett. Könnyűszerkezetes lakóépület úgy építhető, ha homlokzati megjelenésében illeszkedik a hagyományos építési módokhoz.

(3) Az építéssel érintett telken tervezett létesítmény a településképibe illesztés szabályai szerint igazodjon a környezetében lévő

- a) környező tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerinc irányokhoz,
- b) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
- c) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

- a) környező tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerinc irányokhoz,
- b) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
- c) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

9. Településképi szempontból semleges területek

12. § (1) A településképi szempontból semleges területek:

- a 9.§ (1) bekezdésben nem szereplő területek

- (2) Belterületen épületek építése, meglévő épületek héjazatának cseréje során nem megengedett hullámpala, műanyag hullámlemez, valamint tájidegen színezés alkalmazása.
- (3) Lakóépületeknél élénk színű, valamint kék és zöld színű tetőfedés nem megengedett.
- (4) Külterületi majoroknál épületek homlokzata világos, pasztell színezésűek lehetnek.
- (5) Külterületi létesítményeknél, majoroknál az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

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

- a) a település belterülete, ahol csak a meglévő sajátos építmények és műtárgyak igénybevételével helyezhető el felszíni elektronikus hírközlési berendezés.
- b) a település külterülete a (2) bekezdésben szereplő területek kivételével.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) táj- és természetvédelmi területek.

11. Reklámok, reklámhordozók

14. § (1) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.

(2) Önkormányzati tulajdonú közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon semmilyen reklám vagy tájékoztató célú felület nem helyezhető el a közlekedési célú útbaigazító jelzések és helyi jelentőségű rendezvények hirdetései kivételével.

(3) Önkormányzati információs tábla és egyedi (helyi jelentőségű) tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(4) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat, napvédő ponyvákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot és üzlet feliratokat, egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához. Együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

(6) Közterületen reklám, reklámhordozó önkormányzati tulajdonú információs vagy más célú berendezésen helyezhető el.

(7) Üzletenként legfeljebb két darab megállító tábla kihelyezésére van lehetőség. A megállító táblák felülete nem haladhatja meg az 1 m² nagyságot. Megállító táblát csak a reklámozott tevékenységet végző üzlethelyiség elé lehet elhelyezni, olyan módon, hogy az sem a gyalogos, sem a közúti közlekedést nem zavarhatja.

(8) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén két közterület irányába elhelyezhető legfeljebb két-két cégtábla és legfeljebb 1-1 db cégér.

(9) Az (1)-(8) bekezdésben foglaltak alól kivételt képez az önkormányzat által szervezett eseményekről, rendezvényekről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, amely évente összesen 12 naptári hét időszakra a település teljes területén megengedett.

12. Egyéb műszaki berendezések

15. § (1) Közterületen új végleges közművezeteket (vízellátás, szennyvíz-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kifeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket településképi jelentőségű területen térszín alatti, kivételesen léghébeles formában szabad létesíteni. Egyéb területen léghébeles megoldással lehet. Kerülendő az utca mindkét oldalán történő oszlopállítás és léghébeles vezetés.

(2) A tervezett gáznyomás-szabályozók és gázórák, valamint villanyórák az épületek utcai homlokzatának síkjába süllyesztve a szolgáltatók szabványos óraszekrényeiben helyezhetőek el. Ezek a közüzemi berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára, illetve a kerítésbe beépítve szerelhetőek, helyezhetőek el.

V. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

13. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

16. § Helyi védelemmel kapcsolatos támogatási rendszer e rendeletben nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

14. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

17. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kell minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.

(3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.

(5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

15. A településképi véleményezési eljárás

18. § E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

16. A településképi bejelentési eljárás

19. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a vonatkozó jogszabály alapján¹ a reklámok és reklámhordozók tekintetében.

17. A településképi kötelezés

20. § (1) Az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülését és a településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a polgármester ellenőrzi.

(2) A polgármester az e rendeletben foglalt követelmények be nem tartása esetén felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzéssel megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester az ingatlan tulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontásra és ezzel egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(4) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírság, amely az önkormányzat bevételeit képezi és adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

VII. Fejezet


ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. § (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) Hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet, valamint a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 19/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelet.


Szénási Zoltán
polgármester





Heródekné Szász Ágota
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve 2018. június 27.




Heródekné Szász Ágota
jegyző

¹ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet