Várfölde Község Önkormányzat

Képviselő-testületének

11/2017. (XII. 07.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

Várfölde Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban szereplő felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában szereplő feladatkörében, tekintettel a Településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22-26/E. §-aiban, továbbá a Településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm.rendeletben foglaltakra a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

(1) Jelen rendelet (a továbbiakban: Rendelet) célja Várfölde Község sajátos településképének társadalmi részvétellel és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás valamint a védelem megszüntetés szabályozásával;

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

(2) A helyi védelem célja:

a) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

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

c) Tilos a helyi védelem alatt álló építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

a) A település karakterét meghatározó település-szerkezeti vonalak (utca-vonalvezetések és térformák megőrzése.

b) A település karakterét meghatározó utcaképek, térfalak hangulatának megőrzése

c) A település védett természeti területeinek védelme

(4) A Rendelet területi hatálya Várfölde Község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. §

A Rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

a) főépület: az ingatlan elsődleges rendeltetését (pl. lakó-, üdülő-, szállás-, iroda-, kereskedelem-, vendéglátás-, szolgáltatás-, oktatás-, egészségügy-, kulturális-, üzemi-) magába foglaló épület

b) melléképület: az ingatlan elsődleges rendeltetéséhez kapcsolódó egyéb funkciót befogadó épület (pl. gépjármű-tároló, egyéb tároló, raktár, műhely, ól)

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

3. §

(1) Helyi védelem alatt álló értéknek minősül Várfölde Község területén lévő minden olyan épület, épületrész, köztéri alkotás, növényzet, utcabútor és egyéb létesítmény, mely formája, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti vagy botanikai értéket képvisel, a településkép kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti illetve helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos, és Várfölde Község rendeletével helyi védett értéknek nyilvánította.

(2) A helyi védelemmel kapcsolatos önkormányzati feladatok különösen:

a) a település építészeti értékvizsgálatának elkészíttetése,

b) a helyi védett értékek körének megállapítása,

c) a védetté nyilvánítás, valamint indokolt esetben a védelem megszüntetése,

d) a helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának vezetése,

e) a helyi védelem alatt álló értékek megőrzése, megőriztetése, károsodásuk megelőzése, valamint a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(3) Az önkormányzat helyi védelemmel kapcsolatos szakmai feladatait a polgármester közreműködésével látja el.

4. §

(1) Helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezhet írásban Várfölde Község Önkormányzatához vagy Polgármesteréhez intézett levélben a védelem alá helyezés vagy a védelem megszüntetés tárgyának egyértelmű megjelölésével és a kezdeményezés rövid indoklásával.

(2) Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés a védettség tárgyát képező objektum tulajdonosi kör előzetes tájékoztatásával történhet.

(4) A helyi védelem alá helyezési illetve törlési szándékot a döntést megelőzően 15 napra az Önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

(5) Helyi védelemmel kapcsolatos testületi döntés hatálya folyamatban lévő hatósági eljárásokra nem terjed ki.

(6) Helyi védettség csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése, a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek fennállása esetén szüntethető meg.

(7) Nem helyezhető helyi védelem alá országos műemléki védelem alatt álló ingatlan. A helyi védettség haladéktalanul törlendő, amennyiben a védett érték országos műemléki védettségben részesül.

(8) A helyi védettség alatt álló értékek nyilvántartásának vezetése a Polgármester feladata. A nyilvántartásnak tartalmaznia kell minden helyi védett értékre vonatkozóan:

a) a védett érték megnevezését;

b) a védett érték helyét (cím: utca, házszám, helyrajzi szám);

c) a védendő érték meghatározását (leírás);

d) a védendő érték helyreállítására irányuló szakmai javaslatot (szükség szerint);

5. §

(1) Helyi védelem alá helyezésről vagy megszűnésről szóló képviselő-testületi előterjesztésnek tartalmaznia kell:

a) az érték megnevezését és helyét;

b) védetté nyilvánítás esetén a védettség alapját képező érték bemutatását (épület esetében építészeti értékvizsgálatot),

c) törlés esetén a törlési szándék indokait,

d) az érték fényképét;

d) a tulajdonos(-ok) és a lakosság részéről az üggyel kapcsolatban beérkezett véleményeket.

(2) A helyi védettség elrendeléséről vagy megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntésről a döntést követő 8 napon belül írásban kell tájékoztatni a tulajdonosi kört és a javaslat-tevőt.

(3) A helyi védettség tényét jogi jellegként be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

3. A helyi egyedi védelem meghatározása

6. §

(1) Az egyedi helyi védelem a település jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, a Rendelet 1. mellékletében felsorolt

- épületekre, épületrészekre, homlokzatokra,
- botanikai értékekre,
- köztéri és képzőművészeti alkotásokra,
- emlékművekre, emléktáblákra,
- utcabútorokra, helytörténeti szempontból jelentős egyéb létesítményekre

terjed ki.

4. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7. §

(1) A 1. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló építészeti és egyéb értéket a tulajdonos köteles jó karban tartani, állapotát megóvni. Az ingatlan használata nem veszélyeztetheti a védett érték fennmaradását és állapotát.

(2) A helyi egyedi védelem tárgyát képező objektumot nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében folytatott építési tevékenység, területhasználat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése részleges bontása esetén

a) a védett érték nem sérülhet, megjelenése, eredeti karaktere nem változtatható meg;

b) a védett érték ismert vagy kikövetkeztethető eredeti formája helyreállítandó;

c) az ingatlan védett értéknek nem minősülő részeinek, valamint a bővítménynek illeszkednie kell a védett érték megjelenéséhez.

(4) Védett értéket képező épületrész kényszerű bontása esetén a lebontott épületrészt eredeti formában vissza kell építeni.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8. §

- kertes családi házas terület
- szőlőterület
- temető terület
- külterületi, beépítésre nem szánt terület
- településképi szempontból meghatározó terület

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

9. §

(1) A település közigazgatási területén nem alkalmazható azbeszt tartalmú építőanyag.

(2) Lakó-, üdülő-, igazgatási-, egészségügyi-, oktatási-nevelési-, zártkerti gazdasági-, egyházi-, kereskedelmi-, vendéglátó- és szolgáltató-épületen új építés és épület-felújítás esetén nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez tetőhéjazat illetve burkolat.

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területen új főépület építése esetén a főépület utcai homlokzati falfelületének legalább 2/3 részét a szabályozási terven szereplő építési vagy szabályozási vonalra, ennek hiányában az utcai telekhatárra kell illeszteni.

(2) Településképi szempontból meghatározó területen főépület, vagy utcafronton álló melléképület esetében új építés, meglévő lapostetős épület magastetővel történő bővítése, illetve meglévő magastetős épület felújítása, tetőidomot érintő átalakítása, bővítése esetén:

a) új építés, illetve tetőtér-beépítéssel járó épület-bővítés esetén csak a tetősíkban elhelyezett tetőtéri ablakok létesíthetők;

b) utcai homlokzatra klíma kültéri egység és parabola (tányér-) antenna nem helyezhető el.

(3) Természetvédelmi területeken építmény elhelyezése a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges (országos ökológiai hálózat, övezete, és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek).

7. Egyes sajátos építmények, műtárgyak, hírközlési eszközök elhelyezése

11. §

(1) Épületre szerelt elektronikus hírközlési építmény és antenna az épület utcai, illetve közterületről látható homlokzatai esetében csak a párkány- illetve attikafal felső határvonala fölötti részen helyezhető el. Elektronikus hírközlési építmény és antenna az épület homlokzatának díszített részét nem takarhatja.

(2) Hírközlési vezeték (kábel) épület utcai, illetve közterület felől látszó homlokzatain csak takart, rejtett módon helyezhető el.

8. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

12. §

(1) Közterület zöldfelületén terepszint felett elhelyezett közmű-, energia-ellátási és hírközlési műtárgy, különösen vízmű-kút, tűzivíztároló, szennyvíz-átemelő, gáznyomás-csökkentő, transzformátorház – amennyiben egyéb műszaki jellegű akadály nem gátolja, örökzöld élősövénnyel körbekerítendő. Az élősövény telepítése a közmű-szolgáltató kötelessége, a növény-telepítés a közterület kezelővel egyeztetett módon történhet.

V. FEJEZET

KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

9. Rendelkezés a szakmai konzultációról

13. §

(1) Várfölde Község Önkormányzata az alábbi településképet érintő kérdésekben kötelezővé teszi a szakmai konzultációt:

a) településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben a tervezés kezdeti szakaszában;

b) minden 100 m2 beépített területet, vagy a terepszint felett 10 m magasságot meghaladó új épület, építmény tervezésének kezdeti szakaszában;

c) meglévő épület utcai homlokzatának megváltoztatása előtt;

d) minden új reklámhordozó, vagy reklámfelület kialakítása előtt;

e) zártkerti területen minden új épület építése, illetve meglévő épület külső megjelenésének megváltoztatása esetén.

(2) A szakmai konzultáció és az arról készítendő emlékeztető felelőse a Polgármesteri Hivatal.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

10. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

14. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 1. mellékletében szereplő kivételek figyelembevételével indított építési engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az építési tevékenységgel érintett épület, építmény:

a) helyi védelem alatt áll;
b) helyi területi védelem alatt áll;
c) településképi szempontból meghatározó területen áll;
d) közterület felől látható;
e) az építési tevékenységgel érintett épület vagy építmény közterületen helyezkedik el.

11. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

15. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Várfölde Község Polgármesteréhez a Kormányrendeletben meghatározott tartalommal kell benyújtani.
(2) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
(3) A településképi vélemény kialakításánál a Kormányrendeletben meghatározott szempontokat és jelen Rendelet előírásait kell figyelembe venni.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

12. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

16. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni törvényben egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek kivételével az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.08.) Korm. rendeletben meghatározott építési engedély nélkül végezhető:

a) egyedi helyi védelem alatt álló ingatlanon tervezett, a védett érték megjelenését érintő építési tevékenység esetén,
b) helyi területi védelem alatt álló ingatlanon tervezett utcaképet, településképet érintő építési tevékenység esetén, - különösen homlokzat-átalakítás, homlokzat-felújítás, fűtési és klíma-berendezések, hírközlési létesítmények homlokzaton történő elhelyezése, utcai kerítés építése esetén,
c) városképet érintő, közterületről látszó reklámhordozó berendezés, reklámfelület létesítése esetén; kivéve a címtáblák, megállító táblák, a reklámhordozó berendezésre kihelyezett cserélhető hirdetmények, a reklámberendezéshez nem kötött reklámozási tevékenységek és a kirakat-berendezések létesítése esetén,
d) közterületre tervezett, a településkép megjelenését befolyásoló, 30 napnál huzamosabb időre szánt idényjellegű, valamint tartós jellegű építményekre irányuló építési tevékenység esetén.

13. A településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

17. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

(2) A kérelmet Várfölde Község Polgármesteréhez (továbbiakban. Polgármester) a Kormányrendeletben meghatározott formában és tartalommal, az 5. § szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 8 nappal kell benyújtani.

(3) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A bejelentés tudomásulvételéről szóló határozat a kiadásától számított 1 évig érvényes.

(5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Várfölde Község Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

(6) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Kormányrendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

(7) A településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál a Kormányrendeletben meghatározottakon kívül az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

a) a vonatkozó építési szabályoknak való megfelelőség,
b) a kialakult település- illetve telek-szerkezethez való illeszkedés megfelelősége,
c) a környezet kialakult, illetve védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,
d) a kialakult épületmagassági adottságokhoz történő illeszkedés,
e) a tervezett jövőbeli beépítéshez, állapotokhoz történő illeszkedés,
f) a tervezett terület felhasználás megfelelősége a környezet szempontjából.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. A településképi kötelezési eljárás

18. §

(1) A településképi kötelezési eljárást a Polgármester az Önkormányzat szerveként folytatja le, amelynél a Ket. eljárási szabályait kell alkalmazni.

(2) A településképi követelmények megszegésének jogkövetkezményei: A Polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre a Ket. alapján kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki. A kötelezést tartalmazó hatósági határozatot a Tktv. 11. § (1) bekezdésében foglaltak megtételére vonatkozhat.

15. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

19. §

(1) Az önkormányzat Képviselő-testülete a jelen Rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő településképi bírság kiszabását rendelheti el.

(2) A bírság mértékének meghatározásánál mérlegelni kell:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(3) A településképi bírság kiszabásának esetei:

a) a Rendeletben előírt településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztásával megindított építési tevékenység;

b) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;

c) a településképi követelmények be nem tartása;

d) településképi bejelentésre hozott polgármesteri döntésben foglaltak be nem tartása.

16. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

20. §

(1) A településképi bírságot Várfölde Község Önkormányzata 11749046-15436430-03610000 számú számlájára kell befizetni.

(2) A bírság befizetésének határideje: a kiszabástól 30 nap. 100 000 Ft összeget meghaladó bírság esetén legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény adható.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

17. Hatályba lépés

21. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

18. Átmeneti rendelkezések

22. §

(1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

2) Kihirdetéséről a jegyző, helyben szokásos módon kifüggesztéssel gondoskodik.

Várfölde, 2017. november 23.

Szörcsökné Horváth Mária
polgármester

Várfölde Község Önkormányzat Képviselő-testülete

Szunyogh István
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2017. december 7.

Szunyogh István
jegyző

1. melléklet a 11/2017. (XII. 07.) önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK SZOBROK, EMLÉKMŰVEK, KERESZTEK

A közigazgatási területen lévő helyi védelemben részesülő építmények:

1. Szűz Mária Szeplőtelen Szíve Templom
2. Út menti keresztek