

Uszód Község Önkormányzat Képviselő-testületének

12/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete

Uszód Község településképinek védelméről

Uszód Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában, 5-8. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében, 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§ (7) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság valamint Uszód Község Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017.(V.29.) önkormányzati rendeletében véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Uszód épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Uszód közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § E rendelet alkalmazásában:
 - a) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
 - b) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - c) Eredeti állapot: az eredeti építészeti állapot
 - d) HÉSZ: Uszód Községi Önkormányzat helyi építési szabályokról szóló 12/2006.(VI.29.) rendelete
 - e) Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó
 - f) Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 - g) Pasztelles szín: nagyon világos és telítetlen árnyalatok színe, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van.
 - h) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló érték

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) Védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) A helyi védett értéknek minősülő építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (4) A védett értéknek minősülő építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (5) Helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védelemre okot adó elemek megsemmisültek.
- (6) Helyi védelemmel érintettekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.

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 házszám 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) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indoklása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése
- b) helyi területi védelem esetén:
- ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekinthető szükséges léptékű térkép.
- (3) a) A helyi védelem alá helyezés iránti eljárás (továbbiakban: eljárás) megindításáról képviselő-testület 45 napon belül dönt.
- b) Az eljárás megindításáról érintetteket a jegyző értesíti:
- c) Érintettnek kell tekinteni:
- ca) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - cb) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - cc) a kezdeményezőket,

- d) Érintettek 30 napon belül írásbeli véleményt nyilváníthatnak
- (4) Az eljáráshoz (2) bekezdés szerinti dokumentumok és az értékvizsgálatra vonatkozó általános előírások szerinti tartalmú értékvizsgálatot az önkormányzat a települési főépítész szakmai előkészítésével készítteti el.
- (5) Értékvizsgálat nyilvánossága legalább 15 napos véleményezési határidővel a honlapon keresztül biztosítandó.
- (6) Értékvizsgálat (5) bekezdés szerinti véleményeztetését követő 60 napon belül az eljárás képviselő-testületi döntéssel zárul. A Képviselő-testületi döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs, csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
- (7) Képviselő-testületi döntésről az érintetteket 15 napon belül a jegyző értesíti.

4. Helyi egyedi védelem meghatározása

7. § A védett értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

5. Helyi védett érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8.§ (1) A védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelemre okot adó elemek vonatkozásában.
- (3) A védett 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

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 9.§ Településképi szempontból meghatározó területek:
- a) településkép védelméről szóló törvényben meghatározott településkép védelme szempontjából kiemelt területek,
- b) belterület a gazdasági területek kivételével.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 10.§** (1) A rendelet hatálya alá tartozó területre érvényes anyaghasználati követelmények a következők:
- homlokzatképzésnél tiltott a pasztelles színektől való eltérés,
 - magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható fekete bitumenes fedéllemez.
- (2) Az (1) bekezdés szerintieket a közterületi telekhatár mentén, a telekhatártól 20m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

8. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

- 11.§** (1) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy kell elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.
- (2) a) Az utcai kerítés előkertés beépítésben az épület előtti telekszakaszon csak áttört lehet.
b) Utcai tömör kerítés magassága legfeljebb: 2m lehet.
- (3) Településképi szempontból meghatározó belterület közterületein kivéve az Árpád utcát csak az alábbi fafajokból választható alacsony növésű fák és fasorok telepíthetők.
- Gömbjuhar (ACER PLATANOIDES „GLOBISUM”)
 - Gömbkőris (ERAXINUS ORNUS „MECSEK”)
 - Gömbakác (ROBINA PSEUDOACCACIA, UMBRACULIFERA)
 - Gömbszil (ULMUS CARPINIFOLIA, UMBRACULIFERA)
 - Vérszilva (PRUNUS CERASIFERA F. ATROPURPUREA)
- (4) Árpád utcai közterületen kizárólag hársfa (TILIA SP.) telepíthető.
- 12.§** (1) Árpád utca 8-20. szám alatti 172-178 hrsz-ú telkekre vonatkozó településképi követelmények:
- Tiltott az épület utcai homlokzati szélességén és magasságának megváltoztatása.
 - Utcai kontyolt tetőidom oromfalasra cserélhető.
 - Tiltott meglévő tornác befalazása.
 - Befalazott tornác kibontása megengedett.
 - Eredeti állapot szerinti visszaállítás kivételével tiltott az utcai ablakot és bejárati ajtót lecserélni.
- (2) HÉSZ (Lf-1) jelű építési övezetében a közterület felé csak zárt kapuzat és kerítés helyezhető el.
- (3) HÉSZ (Kt) jelű építési övezetbe sorolt temetőt tömör-, vagy élősövény kerítéssel kell határolni.

- (4) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.
- (5) Cégért, címtáblát, cégtáblát tilos úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
- (6) Utcai homlokzatra műszaki berendezés (klímaberendezés, parabolaantenna) nem helyezhető el.
- (7) Esőcsatorna homlokzati síkon kívüli levezetése tiltott.

9. Helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények

13.§ A védett értékeket tartalmazó 1. melléklet „E” oszlopában megnevezettek a helyi védelemre okot adó elemek, amelyek nem változtathatók.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1) A 9. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 9. § -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként
- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
 - b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

11. Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok

- 15.§** (1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (2) Ideiglenes reklám elhelyezése építési reklámhálón az építkezés időtartama alatt az alábbi feltételekkel engedélyezhető:
- a) építési napló igazolja a felújítás kezdetét

b) építési naplóvezetési kötelezettség nem áll fenn, de az érintettek vállalják annak vezetését és abban igazolják a felújítás kezdetét.

(3) Jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében Uszód Község Önkormányzata által jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban reklám közzétehető.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

16.§ (1) Szakmai konzultáció az általános településképi védelméről szóló törvény alapján kérhető.

(2) Szakmai konzultációt kötelező lakóház építés és bővítés valamint védett értéket érintő építési munka esetén.

(3) Szakmai konzultáció kötelező -Uszód Község Önkormányzata által végzetek kivételével- az alábbi -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető- esetekben településképi szempontból meghatározó területen közterületi telekhatártól mért 20m-es sávon belül:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosított 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) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- f) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése

(4) Kérelem az önkormányzathoz kell benyújtani a 2. melléklet szerinti nyomtatványon írásban vagy elektronikusan, amennyiben a kérelmező rendelkezik elektronikus aláírással, ennek hiányában elektronikus levelezésben szkennelt formában.

(5) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

- (6) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

13. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre

- 17.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén.
(2) Településképi bejelentési eljárást az általános előírások szerint kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.
- 18.§** (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani a 3. melléklet szerinti nyomtatványon írásban vagy elektronikusan, amennyiben a kérelmező rendelkezik elektronikus aláírással. Ennek hiányában elektronikus levelezésben szkennelt formában.
(2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés általános érvényű szabályainak való megfelelés vizsgálandó.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. Településképi kötelezési eljárás

- 19.§** (1) A polgármester – településkép védelmi törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytathat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.
(2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani.

15. Településképi bírság mértéke

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

16. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 21. §** A kiszabott településképi bírságot az ingatlantulajdonos köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

17. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 22. §** (1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi.
- (2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

IX. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


18. Hatálybalépés

23.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 24. §** (1) Hatályát veszti a HÉSZ
- a) 2.§(2) bekezdése
 - b) 13.§ (3) bekezdése
 - c) Helyi települési értékvédelem szakasz című 27.§-a.
- (2) Hatályát veszti Uszód Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az építészeti örökség helyi védelmének szabályairól szóló 6/2009.(III.18.) rendelete.


Uszód, 2017. december 20.


Bedi Gyula
polgármester


Czabainé Csada Márta
jegyző

Záradék:
Rendelet kihirdetésének napja:
Uszód, 2017. december 21.




Czabainé Csada Márta
jegyző