

Egyeztetés munkaközi példánya
Móricgát Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2017. (.....) önkormányzati rendelete
Móricgát Község településképeinek védelméről

Móricgát Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban, 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 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 településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(VI.30.) önkormányzati rendeletben véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Móricgát épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Móricgát 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) 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;
 - d) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
 - e) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

2. Helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

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 egyedi védelemben részesülő építmények amennyiben a helyi védelemre okot adó elemek megmaradnak:
 - a). korszerűsíthetők
 - b) bővíthetők
 - c) , átépíthetők
 - d) rendeltetésük megváltozhat
 - e) teljes felújításra kerülhetnek.
- (5) A helyi egyedi védelemben részesülő építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

6. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesternél kezdeményezheti.

- (2) A kezdeményezésnek tartalmazni kell a védendő érték, a védendő értékek
 - a) megnevezését,
 - b) körülhatárolását (területet határoló utcák neve, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész),
 - c) rövid leírását, dokumentálását (épülettel kapcsolatos irodalom, egykori ábrázolások, fotók) és a kezdeményezés indokolását.
- (3) A helyi egyedi védelemmel kapcsolatos kezdeményezésről az ingatlantulajdonosokat 15 napon belül írásban értesíteni kell. A helyi területi védelemmel kapcsolatos kezdeményezést 15 napon belül a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (4) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezéssel kapcsolatban az ingatlantulajdonosok helyi egyedi védelem esetén a kézhez vételt, helyi területi védelem esetén a közzétételt követő 30 napon belül írásban az Önkormányzatnak címezve észrevételt tehetnek.
- (5) Az Önkormányzat) tulajdonában álló, helyi egyedi védelemre javasolt építészeti örökségi elemre vonatkozó javaslat esetén a (3)-(4) bekezdésekben foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni.

7. § (1) A védelemmel kapcsolatos döntés előkészítéséhez az önkormányzatnak az általános előírások szerinti értékvizsgálaton alapuló javaslatot szükséges készítenie.

- (2) A védetté nyilvánításról és a védettség megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- (3) A védetté nyilvánítást, illetve annak megszűnését követő 30 napon belül értesíteni kell:
 - a) az ingatlan tulajdonosát, azon keresztül a használóját és kezelőjét
 - b) építésügyi hatóságot
 - c) a védetté nyilvánításra illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
 - d) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
- (4) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetésének a tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (5) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről a jegyző gondoskodik.
- (6) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (7) A helyi védelem alá tartozó értékek nyilvántartásának folyamatos vezetése a Jászszentlászlói Közös Önkormányzati Hivatal feladata a következő tartalommal:
 - a) védett érték megnevezése
 - b) cím, helyrajzi szám
 - c) fotódokumentáció
 - d) tulajdonos, kezelő, használó megnevezése
- (8) 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 egyedi érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi védettség alatt álló terület a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (9) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

3. Helyi egyedi védelem meghatározása

8. § A helyi egyedi védelemben részesülőket e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

4. Helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 9.§ (1)** A helyi egyedi védelemben részesülők jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védelemben részesülők károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
 - (3) A helyi egyedi védelemben részesülőket táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról – külön eljárás nélkül – az önkormányzat gondoskodik.
 - (4) A tábla elhelyezését az ingatlantulajdonos tűrni köteles.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10.§ Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) ¹az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) a 2. mellékleten lehatárolt terület

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

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 11.§** (1) A település egész területére érvényes anyaghasználati követelmények a következők:
- a) homlokzatképzésnél kötelező az erős kontrasztos színektől való eltérés
 - b) magastető tetőhéjazati anyagaként nem alkalmazható fekete bitumenes fedéllemez
- (2) Az (1) bekezdés szerintieket a közterületi telekhatár mentén, a telekhatártól mért 20m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

7. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények

- 12.§** (1) Építményt úgy kell elhelyezni, hogy beépítés módjában, mértékében környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Kerti építmények az épülettel és növényzettel harmonikus kialakítással természetes anyagból készítendőek.
 - (3) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz kell illeszteni.

13.§ (1) Építmények homlokzati kialakításánál:

- a) vakolt felület csak pasztelles színű lehet.
 - b) falfestmény nem helyezhető el,
 - c) gazdasági terület kivételével tiltott a nagytáblás fémlemez burkolat,
 - d) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetétől nem térhet el.
- (2) Az épületgépzési és egyéb berendezések, tartozékaik, klímaberendezés építészeti takarás nélkül az utcai homlokzatra nem helyezhetőek.
- (3) Síktáblás napelemek, napkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben helyezhetőek el.
- (4) Cégtáblát, címtáblát, cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

8. Helyi egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények

- 13.§** A helyi egyedi védelemben részesülőket tartalmazó 1. melléklet „F” oszlopában megnevezettek a helyi védelemre okot adó elemek, amelyek nem változtathatók meg.

9. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1) A 10. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 10. § -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Védett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

10. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 15. §** (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a reklámokra, reklámhordozókra az általános előírások vonatkoznak.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területen legfeljebb 1,5 m² felületű reklám csak a közművelődési célú hirdetőoszlopon, útbaigazító táblarendszeren vagy utasvárón helyezhető el.
- (3) A reklámok elhelyezésére vonatkozó általános előírásoktól való eltérés az alábbi esetekben és időtartamra lehet eltérni:
- a) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési reklámhálón az az építkezés időtartama alatt az alábbi feltételekkel engedélyezhető:
- aa) építési napló igazolja a felújítás kezdetét
- ab) építési naplóvezetési kötelezettség nem áll fenn, de az érintettek vállalják annak vezetését és abban igazolják a felújítás kezdetét.
- b) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakára.
- (4) Információs vagy más célú berendezés csak a közterületre vonatkozó önkormányzati rendelet alapján helyezhető el.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

16. § Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:

- a) formai követelmények:
- aa) technikailag a szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- ab) arányos
- ac) funkciót tükröző
- ad) településképileg nem kedvezőtlen
- ae) lehetőség szerint növényzettel takarható legyen
- b) anyaghasználati követelmények
- ba) nem rozsdásodó
- bb) minőséget képviselő
- bc) könnyen karbantartható
- bd) színezésében az építményhez igazodó

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 17. §** (1) Szakmai konzultációra az általános előírások vonatkoznak.
- (2) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A szakmai konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

13. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre

18.§ (1) Településképi bejelentés kötelező az alábbi -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő- esetekben belterületen:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú 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) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- e) Kerítés elhelyezése
- f) Településképi szempontból meghatározó területen:
 - fa) 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.
 - fb) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - fc) Mezőgazdasági célú fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - fd) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

19.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények

- a) rendeltetésének –részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén
- b) az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - bb) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,
 - bc) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát.

20.§ Településképi bejelentési eljárást az általános előírások szerint kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.

14. Bejelentési eljárás részletes szabályai

21.§ (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet e rendelet 3. 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

15. Településképi kötelezési eljárás

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

16. Településkép-védelmi bírság mértéke

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

17. Településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

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

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

18. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 25. §** (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

19. Hatálybalépés

- 26.§** (1) E rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 22-24 §-ok 2018. január 1-jén lépnek hatályba.

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 27. §** Hatályát veszti Móricgát Község Önkormányzata helyi építési szabályokról szóló 14/2004.(III.22.) rendeletének 23.§-a

Csontos Máté
polgármester

Valentovics Beáta
jegyző