

**Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete
Füzérkomlós Község településképeinek védelméről**

Füzérkomlós Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. 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. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Aggteleki Nemzeti Park Igazgatóság;; Kulturális Örökség védelméért felelős miniszter; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) A rendelet célja Füzérkomlós Község egyéni településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása.
- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmények) rögzítésével;
 - e) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
 - f) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) A helyi védelem célja Nyíri Község településképe és történelme szempontjából meghatározó - a hatályos műemlékvédelmi jogszabályok alapján nem védett - építészeti és környezeti örökségének védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megtartása, a védett értékek megóvása és helyreállítása.
- (3) A település épített és környezeti értékei - tulajdonformára való tekintet nélkül - a település értéke, ezért fenntartásuk, méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

- (4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Bózsva Község fejlődése során kialakult településrészek településképi, építészeti és környezeti jellemzőinek megőrzése és tovább örökítése, valamint a tervezett településképi elemek, harmonikus összehangolása tekintettel az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre.

2.§

- (1) E Rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1. melléklet: Füzerkomlós Község településképi szempontból kiemelt területei
 - b) 2. melléklet: Füzerkomlós Község helyi egyedi védelem alatt álló építészeti öröksége
 - c) 3. melléklet: Füzerkomlós Község helyi jelentőségű természetvédelmi területei
 - d) 4. melléklet: Füzerkomlós Község helyi védett egyedi természetvédelmi értékei
 - e) 5. melléklet: belterületen utcafásításban, parkokban telepítésre nem javasolt fafajok jegyzéke

3.§

A rendelet alkalmazásában használat fogalmak és magyarázatuk:

- a) cégtábla: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló egység nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;
- b) címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, egyéb adatait feltüntető tábla;
- c) cégfelirat: Kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
- d) értékvizsgálat: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
- e) óriásplakát: 11 m², vagy ennél nagyobb méretű reklámtábla

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

4.§

- (1) A helyi védelem feladata a különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek (továbbiakban együtt: védett érték)
- a) számbavétele, meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
 - c) megőrzése, megőriztetése;
 - d) lakossággal történő megismertetése;
 - e) károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése;

- f) helyreállítása, újjáépítése.
- (2) Jelen előírások nem vonatkoznak az országos örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védettséget tartalmazó nyilvántartásba vett –elemeire.

5.§

- (1) Helyi védelem alá helyezést, annak módosítását, illetve megszüntetését minden jogi vagy természetes személy kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére vonatkozó kérelmet postai úton a polgármesternek címezve lehet benyújtani.
- (3) A helyi védelem a település összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.
- (4) A kezdeményezés minimális tartalma az alábbi:
 - a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) az érintett elem beazonosításra alkalmas adatai (hrsz., cím, épületrész, térképi feltűntetés)
 - ab) a védendő elem rövid ismertetése, leírása, további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota stb.)
 - ac) fotók
 - ad) a javaslat rövid indoklása
 - ae) a kezdeményező adatai elérhetőségével, valamint aláírása
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - aa) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térképet, esetlegesen adatokat (hrsz., cím)
 - ab) a védendő terület rövid ismertetése, leírása, további adatai (tulajdonosa, története, korábbi állapota stb.)
 - ac) fotók
 - ad) a javaslat rövid indoklása
 - ae) a kezdeményező adatai elérhetőségével, valamint aláírása
- (5) A kezdeményezés beadása a polgármesternek címezve e-mailben, vagy postai úton megküldött írásos javaslattal történhet.

6.§

- (1) A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.
- (2) A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat készítése szükséges.
- (3) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület e Rendelet módosításával dönt.
- (4) A helyi védettség alá tartozó értékek listáit e rendelet mellékletei tartalmazzák.

7.§

- (1) A kezdeményezésében meghatározott építmény vagy épületegyüttes helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha az építészeti örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvizsgálat alapján igazolást nyert, hogy az építmény épületegyüttes, környezeti elem Bózsza Község építészeti örökségének kiemelkedő jelentőségű eleme.

- (2) Az építészeti örökség helyi védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a helyi egyedi védettségű épületegyüttes vagy a helyi egyedi védettségű építmény a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha a kezdeményezés tárgyát érintő építésügyi hatósági eljárás nincs folyamatban, vagy ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.
- (4) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

8.5

- (1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről az érdekelteket, vagyis a tulajdonost, értesíteni kell, illetve az erről szóló testületi rendeletet a helyben szokásos módon, közzé kell tenni.
- (2) Az egyedi helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (4) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő építészeti értékek megjelölését
 - b) a helyszínrajzot,
 - c) a helyi védelem védettségi kategóriáját,
 - d) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - e) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
 - f) a védelem rövid indoklását.
- (5) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez. A nyilvántartást nyilvánosságát Bózsza Község honlapján is biztosítja.
- (6) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a települési főépítész szakmai iránymutatása mellett, a jegyző gondoskodik.
- (7) Helyi védettségű egyedi értéket, annak részét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (8) A védett elem részleges bontására csak műszaki indokolttság esetén, a visszaépítés kötelezettségével kerülhet sor.

9.5

- (1) Helyi védelem megszüntetésére kizárólag a következők miatt kerülhet sor:
 - a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült;
 - b) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette;
 - c) életveszély-elhárítása miatt;
 - d) megalapozott szakmai indok alapján.

3. A területi védelem meghatározása

10.5

- (1) A helyi területi védelem a település hagyományos telekszerkezetének, beépítési módjának védelmére terjed ki:

- a) a településszerkezetet meghatározó közterületekre, utcahálózatra, azok burkolataira
 - b) telekszerkezetre, ingatlanokra
 - c) a területen található zöldfelületi elemekre
 - d) a településképet meghatározó épületekre, építményrészekre, a területen található épületek színvilágára.
- (2) A helyi védett területeket az 1. melléklet tartalmazza.

11.§

- (1) A helyi területi védelemmel érintett, egyedi védelem alatt nem álló ingatlanok esetén az épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítésekor a történeti építési vonatkozásokra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés, stb.).
- (2) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományőrző arcualatteremtés érdekében a környezettől idegen anyaghasználat, formai, stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények részleges homlokzati felújítása során sem megengedett.
- (3) Új épület(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
- a) kerítést;
- (4) Helyi védelem alatt lévő területen, épületet vagy építményt érintő bontási tevékenység végzése csak az épület részletes felmérését és fotódokumentálását követően lehetséges.

4. Az egyedi védelem meghatározása

12.§

- (1) Nyíri Község helyi egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökségét e Rendelet 2. melléklete, tartalmazza.
- (2) Egyedi védelem az alábbi elem(ek)re terjedhet ki:
- a) építmény egészére;
 - b) építmény részletére;
 - c) alkalmazott anyaghasználatra;
 - d) tömegformálásra;
 - e) homlokzati kialakításra;
 - f) táj- és kertépítészeti alkotásra;
 - g) egyedi tájértékre;
 - h) növényzetre;
 - i) szoborra, képzőművészeti alkotásra;
 - j) utcabútorra.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13.§

- (1) E Rendelet 2. mellékletében szereplő helyi egyedi védelem alatt álló helyi építészeti örökség mindenkori tulajdonosát az alábbi kötelezettség terheli:
- a) A védett elem/elemrészlet használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását;
 - b) A védett elem/elemrészlet jókarbantartásáról gondoskodni kell;

- c) A védett elemen végzett építési tevékenység során a védett elem értékóvó átalakítására, karakterének megőrzésére, anyag- és színhasználatában a védett állapot megtartására kell törekedni.
- (2) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.
- (3) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

14.§

- (1) Nyíri Község településképi szempontból meghatározó területét e Rendelet Településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása című 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területnek tekintjük az alábbi településrészeket:
 - a) történeti települési terület;
 - b) központi terület;
 - c) országos ökológiai hálózat területe;
 - d) helyi jelentőségű természetvédelmi terület;
 - e) az egyedi természeti érték területe;
 - f) temetők területei
- (3) Helyi jelentőségű természetvédelmi területeket a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (4) Egyedi természeti értékeket a 3. sz. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15.§

- (1) A helyi védelemmel nem érintett vagy településképi szempontból nem meghatározó területeken (továbbiakban egyéb területek) az építmények anyaghasználatára, színezésére – amennyiben az adott területre vonatkozó előírás mást nem határoz meg - az alábbi (2)-(6) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) Ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével a falfelületek felületképzése erős, élénk, kontrasztos színű anyagok nem alkalmazhatók.

- (3) Ipari terület, kereskedelmi, szolgáltató terület kivételével új tető építése esetén a tető héjalásánál nem alkalmazható:
- a) pala, kivéve a természetes palát;
 - b) színezett vagy fényes fémfedés;
 - c) műanyag hullámlemez, síklemez.
- (4) Az utcai kerítések esetében nem alkalmazható az épület építészeti karakterétől, anyaghasználatától, megjelenésétől idegen anyag és szín.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

16.§

- (1) Épületet az építési telken úgy kell elhelyezni, hogy az beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában illeszkedjen környezete adottságaihoz.
- (2) Az építés során a későbbi fejlesztési lehetőségeket is szem előtt kell tartani.
- (3) Magastetős épületek esetén az utcakép vonatkozásában ne jöjjön létre aránytalanul magas, nagy tetőidom, takaratlan tűzfal.
- (4) Növényzet telepítése nagyméretű lombos fa esetén a telekhatártól számítva 2,5 m távolságra történhet.

17.§

A közterületeken a fasorokat meg kell őrizni, szükség esetén ki kell egészíteni. A nem javasolt fafajtákat az 5. sz. melléklet tartalmazza.

18.§

- (1) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, valamint a környezetéhez illeszkedően kell kialakítani. Alkalmazható anyagok:
- a) kerítés lábazatának kő, műkő, téglá, vakolt felület
 - b) kerítés mezőnek: fa, kovácsoltvas
- (2) Lakóépület esetében az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázsajtó helyezhető el, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével.
- (3) Az utcai gyalogos bejárat és gépkocsi behajtása számára tömör fémlemez kapu nem helyezhető el.

19.§

- (1) Az épület tömegformálása, homlokzati tagolása, színezése, nyílászárók ritmusa, építészeti kialakítása történjen a helyi hagyományok figyelembevételével, illeszkedjen az utcaképbe.
- (2) Az épület kialakítása során tetőforma kialakítása, a tető hajlásszöge, az esetleges tetőfelépítmények, kialakítása történjen a helyi hagyományok figyelembevételével illeszkedjen a környezetéhez.
- (3) Épületek anyaghasználatára a következőket kell betartani:
- a) Lábazatok: kő, műkő, téglá, vakolt felület
 - b) Falfelületek: vakolt felületek, fehér vagy halvány pasztell színek (nem rikító, nem erős)

- c) Falburkolatok: homok téglá tagolt, plasztikus homlokzatképzés a helyi hagyományos díszítő motívumok felhasználásával, a helyi kultúra formakincseinek felhasználásával történhet. Apró pikkelyszerű kőburkolat nem alkalmazható
 - d) Tetőhéjalás: kerámiacserép, betoncserép, korcolt fémlemezfedés
 - e) Cserép tetőhéjalás színe: piros, barna, natúr
 - f) Műanyag előtető nem építhető.
- (4) Tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzatra nyúlóan csak a tetősíkba beépíthető nyílászárót, vagy az épület karakteréhez illeszkedő tetőfelépítményt lehet elhelyezni. Tetőfelépítmény csak a homlokzat részeként jelenhet meg a homlokzati hangsúlyt adva (a homlokzat hosszának 1/3 részét meg nem haladó mértékben) megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal. Ún. „kutyaól” tetőszerkezetben nem.
- (5) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan, közterületről nem látható módon lehet elhelyezni.
- (6) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magastetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapostetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni. Más építményen vagy önállóan telepítve a közterületről nem látható módon lehet elhelyezni.

20.§

Az épületek, építmények környezetének rendezése során tilos a 5. számú mellékletben szereplő inváziós fajták telepítése.

21.§

- (1) Településképileg meghatározó területen lévő épület homlokzatán az ingatlant használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, az adott épülethez megtervezett és elkészített homlokzati síkra merőleges cégér, valamint cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- (2) A cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla a homlokzat tagolásával, nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású legyen, és a településképnak megfelelően helyezhető el.
- (3) Cégérek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
- a) az elhelyezési magasság,
 - b) a betűnagyság és
 - c) a színvilág
- tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását.

9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

22.§

- (1) A helyi védettségű területekre a 16.§-21.§ vonatkoznak.
- (2) A meglévő úthálózatot, telekstruktúrát meg kell tartani.
- (3) Az épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni.

- (4) Lapostető nem megengedett. Építhető tetőhajlásszög 35-45°.
- (5) Tetőhéjalás anyaga kizárólag kerámiacserép lehet.

23.§

- (1) A kialakult zöldfelületi elemeket meg kell őrizni és egységes koncepció szerint, egységes megjelenésre törekvően ki kell egészíteni,
- (2) temető területén a sírjelek, utak, fasorok, növényzet eredeti helyükön fenntartandók és gondozandók.

24.§

- (1) A helyi védettségű elemekre a 16.§-23.§ vonatkoznak.
- (2) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését meg kell őrizni:
 - a) Az épület egészének és részleteinek külső geometriai formáit, méreteit;
 - b) Az épület eredeti anyaghasználatát, a nyílászárók díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét;
 - c) Az épület tartozékait.
- (3) Helyre kell állítani, ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át
 - a) az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentumok alapján
 - b) amennyiben az eredeti állapotról szóló dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával
- (4) Az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen, egy időben kell elvégezni.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen cégér LED-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológiával nem látható el.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25.§

- (1) A település belterülete, az ökológiai hálózat területei, tájképvédelmi terület nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A (1) pontban meghatározott területek kivételével a település területei területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Új vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antenna a belterületen kizárólag a már meglévő antenna tartószerkezetére szerelhető fel.
- (4) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos a magasabb szintű tervekben védettséggel jelölt alábbi területeken:
 - a) ökológiai hálózat területein,
 - b) helyi jelentőségű védett természeti területen,
 - c) helyi területi védelem alatt álló területen és
 - f) helyi egyedi védettségű épület 100 m-es környezetében

- (5) Transzformátor állomás a településképi szempontból kiemelt területen kizárólag építményben helyezhető el, amelyet az adott területre előírt anyagokból kell kialakítani és amely formavilágában illeszkedik a településképhez, vagy növényzettel teljes mértékben takarni kell.
- (6) Védett területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

11. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

26.§

- (1) Gépészeti és közműcsatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatain előkert nélküli beépítés esetén, illetve az utcáról látszó módon nem helyezhetők el.
- (2) A település belterülete, valamint az ökológiai hálózat területei önálló antennatartó szerkezet nem helyezhető el.
- (3) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

27.§

- (1) El kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, 3000K alatti érték legyen a kültéri világítás színhőmérsékletére.
- (2) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van, a fényforrás közvetlenül ne legyen látható.
- (3) Törekedni kell a lámpatestek homogén kialakítására.
- (4) Kizárólag energiatakarékos lámpatest helyezhető el.
- (5) A környezetre való hatás minimalizálása érdekében a megvilágítás a szükséges mértékű legyen, és a kialakítása, műszaki megoldása történjen az új technológiák adta lehetőség felhasználásával, napszakok és időszakok szerinti optimális szabályozással.
- (6) A világítótestek, oszlopok, kandeláberek alkossanak egységet, illeszkedjenek a környezet forma- és színvilágához a funkcionalitást és az esztétikai szempontokat figyelembe véve.
- (7) Lombkoronával rendelkező utcákban új berendezést lehetőség szerint úgy kell kialakítani, hogy a fénypontok a már meglévő lombkorona szintje alá kerüljenek.
- (8) Ha a tervezett közvilágításhoz fásítás is kapcsolódik, akkor közvilágítást és a fásítást, az ültetési helyeket egymással összhangban kell tervezni. Továbbá az ültetésre szánt fák típusát megvizsgálva, szem előtt kell tartani azok növekedésének mértékét és időbeni gyorsaságát, a szükséges jövőbeni karbantartási munkálatok miatt.

12. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

28.§

Óriásplakát a település belterületén, szőlőhegyein és az ökológiai hálózat területén nem helyezhető el.

29.§

- (1) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.
- (2) A nyilvánosság biztosítására szolgáló önkormányzati információs felület időkorlát nélkül, bármely települési területen megengedett.
- (3) A reklámhordozókat egységes koncepció és a terület településképi jellegéhez igazodóan kell kialakítani.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

30.§

- (1) Szakmai konzultációt lehet lefolytatni Nyíri Község közigazgatási területen tervezett építési tevékenység megkezdése előtt, függetlenül attól, hogy az építési tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető.
- (2) A szakmai konzultáció lefolytatása a települési főépítész feladata.
- (3) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező kezdeményezi. A kérelem tartalmazza a
 - a) a kérelmező nevét és címét, elérhetőségét (lehetőség szerint e-mail és telefon);
 - b) a tervezett tevékenység helyszínének adatait (hrsz., cím);
 - c) a tervezett tevékenység rövid leírását.
- (4) A konzultáción szükséges a tervezőnek bemutatni a településképet érintő területről és környezetéről készített fotókat, valamint vázlatos koncepciótervet.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - b) felvetett javaslatok;
 - c) a települési főépítész lényegi nyilatkozata.
- (6) Az építető vagy az általa megbízott építész tervező köteles szakmai konzultációt kérni, ha a tervezett építési tevékenység a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló országos rendelet hatálya alá esik.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ÉS BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

13. A településképi véleményezés szempontjai

31.§

A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a telepítés településképbe való illesztését,
 - aa) a környezetbe illeszkedést,

- ab) a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg érvényesítését,
- c) a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- d) teljesíti-e a helyi védettségű épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- e) homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- f) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához,
- i) gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- j) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- k) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

32.§

- (1) Településképi véleményezési eljárással érintett a település teljes közigazgatási területe.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy fennmaradási engedélyezés eljárásokat megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.
- (3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó, engedélyköteles építési tevékenységek esetén.

15. A véleményezési eljárás részletes szabályai

33.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Pálháza polgármesteréhez az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (2) A polgármester a településképi véleményét a települési főépítész szakmai véleményére alapozza, amennyiben települési főépítészt foglalkoztat a település.
- (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:
 - (1) a településképi követelményeknek való megfelelést;
 - (2) a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit;
 - (3) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;

- (4) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

16. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

34.§

- (1) Településképi bejelentési eljárással érintett, a (2) bekezdés területi hatályával – a nyilvántartott műemléki értéket, vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez, vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével:
- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, mely az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységre nem terjed ki
 - b) építmények rendeltetésének megváltoztatása, valamint
 - c) reklámok és reklámhordozók elhelyezése.
- (2) Településképi bejelentése eljárással érintett:
- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja tekintetében a település – e Rendelet 2. melléklete szerinti – településképi szempontból meghatározó területe, valamint
 - b) az (1) bekezdés c) pontja tekintetében a település teljes közigazgatási területe.

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

35.§

- (1) A településképi bejelentése eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul. A kérelmet Bózsza község polgármesteréhez az országos követelményekben meghatározott tartalommal és formában kell benyújtani.
- (2) A polgármester hatósági határozatát – amennyiben települési főépítést foglalkoztat a település – a települési főépítész szakmai véleményére alapozza.
- (3) A bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység, vagy rendeltetésváltoztatás:
- a) illeszkedik-e a településképhez;
 - b) megfelel-e a településképi követelményeknek; valamint
 - c) a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

19. A településképi kötelezési eljárás

36.§

- (1) A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le.
- (2) E rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagy kezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

20. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke, kiszabásának és behajtásának módja

37.§

- (1) A polgármester az ingatlantulajdonost 50 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti a következő esetekben:
 - a) településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása
 - b) a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése
 - c) a településképi követelmények be nem tartása
 - d) döntés végre nem hajtása
- (2) A településképi bírság kiszabásánál az alábbi szempontokat kell mérlegelni:
 - 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,
 - g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát,
- (3) A településképi bírságot határozatban kell kiszabni, és tértivevényes levél útján kell kézbesíteni a bírsággal sújtott érintettnek.
- (4) A kiszabott közigazgatási bírságot az ingatlantulajdonos a döntés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül köteles az önkormányzat számlájára megfizetni.
- (5) A jogerősen kiszabott és meg nem fizetett bírság, továbbá a meg nem fizetett bírság miatt jogerősen kiszabott és meg nem fizetett késedelmi pótlék köztartozásnak minősülnek és azokat adók módjára kell behajtani.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

38.§

- (1) A települési önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó helyi védett épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit támogathatja.
- (2) A támogatásra fordítható összeget a települési önkormányzat éves költségvetési rendelete határozza meg.
- (3) A pályázatot évente az éves költségvetés jóváhagyását követően a főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában a polgármester javaslatára a Képviselő-testület írja ki. A kiírásnak tartalmaznia kell:
 - a) önrész mértékét, annak igazolásának formáját;
 - b) igényelhető legnagyobb összegét;
 - c) rendelkezésre álló forrást;
 - d) beadandó mellékleteket;
 - e) beadás és elbírálás határidejét.
- (4) A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.
- (5) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
 - f) kérelmet, az igényelt támogatási összeg megadásával;
 - g) a felújítandó ingatlan 90 napnál nem régebbi tulajdoni lapját és hivatalos térképmásolatát;
 - h) amennyiben nem a kérelmező a tulajdonos, akkor az ingatlan tulajdonosának az építéshez hozzájáruló nyilatkozatát;
 - i) a megvalósítást szolgáló költségvetést;
 - j) helyszínrajzot 1:500 léptékben;
 - k) fotódokumentációt;
 - l) az épület homlokzati terveit (meglévő és tervezett állapot) 1:50 léptékben;
 - m) részletterveket a megértéshez szükséges számban és léptékben;
 - n) műszaki leírást a tervezett munkáról
 - o) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
 - p) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
 - q) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel, továbbá, hogy az építkezést a megfelelő hatósági eljárások keretein belül végzi.
- (6) A pályázati kiírás a (5) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.
- (7) A beérkezett pályázatokat a főépítész előterjesztése alapján a Képviselő-testület bírálja el.
- (8) A döntésnek tartalmaznia kell: a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét,
 - a) a támogatásban részesítettek megnevezését;
 - b) a támogatás mértékét,
 - c) a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését,
 - d) visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.
- (9) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.

- (10) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.
- (11) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a főépítész, vagy – folyamatos foglalkoztatásának, illetve jelenlétének hiányában a polgármester ellenőrzi.
- (12) Amennyiben az alap nem kerül pályázati formában felhasználásra, úgy Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javaslatára a Testület dönt annak felhasználásáról.

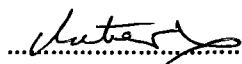
IX. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

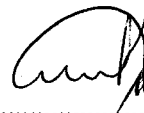
23. Hatálybalépés

39.§

- (1) E Rendelet 2018. január 01.-én lép hatályba.
- (2) Előírásait a hatálybalépés napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) E Rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók e Rendelet előírásai.



Mester András
polgármester



Csató Szabolcs
jegyző