

SIOJUT ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

3/2019. (III. 1.) önkormányzati rendelete

A településkép védelméről

Siójut Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, értelmező rendelkezések

1. §

- (1) A rendelet célja Siójut község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
 - a) a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településkép-értékesítési eszközök szabályozásával,
 - e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
- (2) A helyi védelem célja, a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (3) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (4) A helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése nem megengedett.
- (5) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja egyrészt, hogy a település karakterét meghatározó építmények, jellemző lakóházak, illetve egyéb funkciójú épületek díszes homlokzatai fennmaradjanak. Továbbá célja, hogy a természeti, táji környezetben történő művi beavatkozások illeszkedjenek a környezetbe, annak látványát, értékeit erősítsék.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

2. §

- (1) A helyi védelem feladata, hogy a védelmet igénylő építészeti örökségek meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése megtörténjen.

- (2) Feladata továbbá a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.
- (3) A helyi védelemben részesülő építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettségének teljesítése a magasabb előírásában meghatározottakon túlmenően a védettséget megalapozó helyi érték sértetlen fennmaradásának és érvényesülésének biztosítására is kiterjed.

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti, valamint erre az örökségvédelmi hatástanulmány értékleltára, a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata is javaslatot tehet.
- (2) A helyi védelem alá helyezés iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) helyszínrajzot,
 - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját.
- (3) A helyi védelem megszüntetése iránti kérelemnek tartalmaznia kell:
 - a) a védett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védettség megszüntetésének rövid, szakszerű indokolását, fotódokumentációját.
- (4) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a képviselő-testület e rendeletben állapítja meg.
- (5) Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el.

4. §

- (1) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés szakmai előkészítője a települési főépítész, annak hiányában a Polgármester. Feladata a kérelmek befogadása, a kérelem tárgyával kapcsolatos szakmai véleményének írásban történő meghozatala, és a kérelem, valamint a szakmai véleményének előterjesztése a képviselő-testületi ülésen.
- (2) A helyi védelem alá helyezésben, illetve a megszüntetésében érdekelt: a kérelmező, az érintett ingatlan tulajdonosa, haszonélvezője. Az érdekeltet írásban kell értesíteni a képviselő-testületi döntésről.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, illetve a megszüntetés tényéről a lakosságot is tájékoztatni kell a település honlapján, a közterületen elhelyezett hirdető felületen és helyi lapban.
- (4) Helyi védelem alatt álló ingatlan országos műemléki védelem alá kerül, úgy a védettség tényét megállapító jogszabály hatályba lépését követően a települési főépítész, annak hiányában a polgármester kezdeményezi a helyi védelem törlését.
- (5) A polgármester gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről. A nyilvántartás legalább az alábbi adatokat kell tartalmazza:
 - a) a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) helyszínrajzot,
 - e) a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját

- (6) Táji és természeti érték helyi védelem alá helyezése kertészmérnök szakmai véleménye alapján történhet.
- (7) Táji és természeti érték helyi védelemmel kapcsolatos további szabályokat a (1) – (3) bekezdés tartalmazza.
- (8) A polgármester gondoskodik a helyi táji és természeti értékek nyilvántartásának vezetéséről. A nyilvántartás legalább az alábbi adatokat kell tartalmazza:
 - a) a védendő érték pontos helyét (utca, házszám, dűlőnév, helyrajzi szám),
 - b) a védendő táji és természeti értékre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
 - c) fotódokumentációt,
 - d) helyszínrajzot.

4. A területi védelem meghatározása

5. §

Siójut község területén nincs helyi területi védelem alá tartozó ingatlan.

5. Az egyedi védelem meghatározása

6. §

A helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanok pontos címét, helyrajzi számát, a védett építmény rendeltetését meghatározó jegyzéket jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) a régészeti lelőhely területe;
 - b) műemlék, műemléki környezet;
 - c) a helyi védettségű egyedi érték területe;
 - d) országos ökológiai hálózat területe;
 - e) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (3) Az (1) bekezdés b) – e) pontja településképi védelme szempontjából kiemelt területek.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények a teljes közigazgatási területre

8. §

- (1) A település közigazgatási területén állandó használatra szánt lakókocsi, konténer és egyéb bódé jellegű építmény nem helyezhető el.
- (2) Az építményeken az adott környezettel nem harmonizáló homlokzati és tetőfedési anyagok, színezés nem alkalmazható.

- (3) Lakóterület, üdülőterület és településközpont építési övezetekben nem alkalmazható:
- a) főépületként gerenda- és konténerház,
 - b) közterületről látható részen alu lemez, hullámpala, műanyag hullámlemez, hagyományostól eltérő színű (pl. kék, zöld) tetőfedés
 - c) a homlokzaton hullámlemez burkolat,
 - d) díszítő elemként csempe vagy hasított kőburkolat az ablakok körül,
 - e) korábbi építészeti stílus, más éghajlati tájra jellemző, funkció nélküli díszítőelem (pl. kő kinézetű párkány, előtető, erkély, konzol...)
- (4) Belterületen, közterületről látható kerítés nem lehet nagytáblás fém- vagy műanyag hullámlemez, illetve nád borítású.
- (5) Külterületen tömör kerítés nem létesíthető.

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

9. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) az elbontott építmények telkeit megfelelő tereprendezéssel, elkerítéssel kell a település arculatához illeszkedő módon kialakítani, fenntartani.
 - b) épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.
 - c) az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
 - d) az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
 - e) a kerítések megengedett magassága legfeljebb 1,5 méter. A környezethez igazodóan, kialakult utcaképet figyelembe véve választandó a tömör vagy az áttört jelleg.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények az alábbiak:
- a) az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35°- 45° hajlású magastetővel kell kialakítani;
 - b) az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát a szomszédos telken álló, utcaképileg egy látványt adó épületekkel összhangban kell kialakítani;
 - c) az épületek közterületről látható homlokzatainak és tűzfalainak egy homlokzaton belüli részleges felújítása vagy átfestése nem megengedett;
 - d) tető és előtető fedésére a 9. § (3) bekezdésében meghatározottakon kívül bitumenes zsindely, bitumenes lemez, cserepes lemez, fém hullámlemez nem alkalmazható;
 - e) meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű, valamint eltérő arányú nyílászáró;
 - f) az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni;

- g) síktáblás napelemet, napkollektort a közterületről látható helyen elhelyezni nem lehet, kivétel ha a települési főépítésszel egyeztetve megállapításra kerül, hogy nincs más lehetőség;
- h) utcai homlokzaton erkély, loggia nem létesíthető;
- i) utcai kerítés anyaga lehet nyerstégla, festett vakolat, festett alumínium, kovácsoltvas, zártszelvény vagy fa.

8. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

Az 1. mellékletben szereplő helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

- a) közmű szerelvények (villanyóra szekrény, gázmérő) valamint bármilyen, az épület eredeti megjelenését zavaró létesítmény, berendezés csak a közterületről nem látható épületrészen vagy takart kialakítással helyezhető el.
- b) amennyiben a helyi védelem kiterjed az épület tömegére, az eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani azt. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- c) az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek) meg kell őrizni.
- d) belső korszerűsítés és átalakítás – hacsak védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítés engedélyezett.
- e) helyi építészeti karaktert hordozó épület homlokzatai, vagy egyéb épületrészei esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája felújítás során korrigáltható, ha annak eredményeként egységes építészeti kialakítás jön létre.
- f) helyi építészeti karaktert hordozó épületek, épületrészek eredeti külső megjelenését:
 - fa. egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - fb. eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - fc. ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - fd. eredeti épülettartozékait és felszereléseit az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

9. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

11. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek a 3. mellékletben szereplő területek.
- (2) Átjátszó állomás és antenna elhelyezése a település teljes közigazgatási területén meglévő adótorony vagy egyéb építmény igénybevételével, illetve kilátó létesítésével valósítható meg.
- (3) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.
- (4) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.
- (5) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.

12. §

- (1) Belterületen, újonnan kialakuló közterületen az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területen, ahol a hálózatok földalatti elhelyezéssel üzemelnek új vezetékes hírközlési hálózatokat, meglevő rekonstrukcióját földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (3) A már beépített területeken, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglevő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Külterületen új elektronikus hírközlési hálózatokat területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni.
- (5) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a meglevő fasorok nyomvonalában.

13. §

A fényszennyezés elkerülése érdekében szükséges az alábbi szempontok figyelembe vétele a közvilágítás és külső világító testek elhelyezése, korszerűsítése esetében:

- a) el kell kerülni a hideg fehér fényű világítást, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz;
- b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van;
- c) az utcákat amennyire csak lehet egyenletesen, és amennyire csak lehet alacsony intenzitással világítsuk meg;
- d) igazítsák a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

A szennyvízátemelők, vízmű kutak növényzettel történő eltakarása szükséges.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

14. §

- (1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területeken lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – nem helyezhető el.
- (2) Az (1) bekezdés alól évente 12 naptári hét időszakra a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében el lehet térni.
- (3) A település teljes közigazgatási területén **építmény homlokzatán, építési telek kerítésén, kerítéskapuján és támfalán** kizárólag az ingatlan rendeltetési egységeiben folytatott kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó saját vállalkozást népszerűsítő berendezés (cég- és címtábla, cégér és ilyen célú reklám) létesíthető, a településképre vonatkozó előírások betartásával.
- (4) **Beépítésre nem szánt övezetekben** önálló reklámberendezés mérete 2 m² nagyságot, a reklámhordozót tartó berendezések teljes magassága a 6 métert nem haladhatja meg.
- (5) A saját vállalkozást népszerűsítő berendezések tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai

illeszkedjenek az érintett épület (építmény) építészeti megoldásaihoz, illetve a településképi környezethez.

- (6) Utasváró felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. Az utasváró tetején reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (7) A reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések szerkezeti alapszínének és típusonkénti formájának azonosnak kell lennie.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. §

- (1) A bejelentési eljárással érintett reklámhordozók köre: a település területén reklám-berendezés elhelyezése.
- (2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfélnek a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésére indul. A bejelentést az 5. mellékletben foglalt mintának megfelelő tartalommal kell benyújtani.
- (3) A bejelentési dokumentációt a megértéshez szükséges méretarányban, a főbb alaprajzi és magassági méretek feltüntetésével kell készíteni.
- (4) A bejelentési dokumentációban a településképi követelményeknek való megfelelést igazolni kell.
- (5) Több bejelentés köteles munka esetén a bejelentések összevonhatók.

16. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester vizsgálja, hogy a bejelentési dokumentáció formai követelményei teljesülnek-e.
- (2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a bejelentés tárgya, hogy a reklámhordozó elhelyezése megfelel-e a reklámok közzétételével kapcsolatos kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelményeknek.
- (4) A településképi bejelentéshez kötött tevékenység a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntés birtokában – az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítése, illetve tudomásul vétele polgárjogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az egyéb jogszabályok által előírt hatósági engedélyek megszerzése alól.
- (6) A településképi bejelentés tudomásulvételéről szóló döntés a közléstől számított egy évig érvényes.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

17. §

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül:
 - a) a településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül,
 - b) a polgármester tiltása ellenére,

- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérően, és
 - d) a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntésben foglaltaktól eltérően végzett tevékenység.
- (2) A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy bejelentés alapján indul.
 - (3) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérelővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
 - (4) Amennyiben a földrészlet és a felépítmény tulajdonosa nem azonos, a településképi kötelezési eljárást a felépítmény tulajdonosával szemben kell lefolytatni, kivéve, ha a felépítmény tulajdonosának személye nem állapítható meg.
 - (5) A polgármester a településképi kötelezési eljárást általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény szabályai szerint folytatja le.
 - (6) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településképi kötelezettségről szóló határozat formájában.
 - (7) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 20.000,- forinttól 1.000.000,- forintig terjedő településképi bírság szabható ki.
 - (8) A településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, mely Siójut község Önkormányzat bevételeit képezi.

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

13. Hatálybalépés

18. §

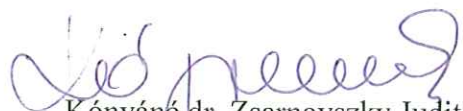
Ez a rendelet 2019. március 1-jén lép hatályba.

14. Hatályon kívül helyező rendelkezések

19. §

Hatályát veszti Siójut Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Siójut Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendeletének 1. § (22), (36) bekezdése, 12. § (4) bekezdése, 13. § (10) bekezdés 4. pontja, 15. § (5) bekezdése, 16. § (5)-(6) bekezdése, 17. § (5) bekezdés 4. pontja, 21. § (3) bekezdése, 22. § (6) bekezdése, 23. § (2), (8), (9) bekezdése, 1. melléklete.


Krisztin Endre
polgármester


Kónyáné dr. Zsarnovszky Judit
jegyző