

Borsodgeszt Község Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2020 (VI.30.) önkormányzati rendelete

BORSODGESZT KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Borsodgeszt Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési 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 Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatal hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, valamint a Partnerségi Egyeztetési Szabályzat szerinti partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya

1. §

(1) E rendelet célja Borsodgeszt község (a továbbiakban: település) sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása, továbbá épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

(2) E rendelet célját a jogalkotó a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával, a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával, a településképi követelmények meghatározásával, a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kívánja elérni.

(3) E rendelet a településképi szempontból meghatározott területekre, a helyi védelemben részesülő örökségre és a fentiek alá nem tartozó egyéb területekre differenciáltan állapít meg szabályokat.

2. A rendelet értelmezése és alkalmazása

2. §

Az e rendeletben használt fogalmakat a 2016. évi LXXIV. törvény a településképvédelméről (továbbikában: Tktv), az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (továbbiakban: Étv), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbá: TERC), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalom meghatározásaival összhangban, különös fogalom meghatározás hiányában pedig a magyar nyelvben általánosan elfogadott jelentésük szerint kell értelmezni.

II. FEJEZET **A HELYI VÉDELEM**

3. A helyi védelem célja

3. §

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

(2) Tilos a helyi örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

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

4. §

(1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő helyi építészeti és természeti örökség és értékek

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése és
- e) a lakossággal történő megismertetése.

5. A helyi védelem fajtái

5. §

(1) A helyi védelem területi vagy egyedi lehet.

(2) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,

c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint

d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

(3) Az önkormányzat a (2) bekezdésben foglaltak szerint helyezi helyi védelem alá a meghatározott területeket, ingatlanokat, értékeket.

6. A helyi védelem alá helyezés, valamint a helyi védelem megszüntetésének szabályai

6. §

(1) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A helyi építészeti örökség feltárása és számbavétele elsősorban szakmai igények alapján történik, konkrétan meghatározott területre vonatkozóan.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és

c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(3) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,

b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,

c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

7. §

(1) A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes örökségvédelmi hatóságot.

8. §

(1) Az építészeti örökség szakmai szempontok szerinti feltárása során értékvédelmi dokumentáció készül a védetté nyilvánítás megalapozására.

(2) A helyi védetté nyilvánítás illetve megszüntetés szakmai előkészítését – speciális ismeretek igénye esetén szakértők bevonásával - a települési főépítész végzi. A védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez értékvizsgálat szükséges a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.

(3) A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Borsodgeszt építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

9. §

(1) A helyi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 7. §-ban meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 7. §-ban meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi védelem alá helyezés költségei a kezdeményezőt terhelik. Természetes személy kezdeményezése esetén a költségeket az önkormányzat átvállalhatja.

(5) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(6) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

7. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása

10. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését,
- b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát,
- c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése),
- d) a védelem típusát,
- e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz),
- f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján,
- g) a védett értékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése),
- h) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik

8. A védettséggel összefüggő általános korlátozások, kötelezettségek

11. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(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, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(5) Helyi védettségű épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(6) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

12.§

(1) Helyi egyedi védettségű építmény teljesen el nem bontható.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha – a települési főépítész szakmai véleményével megalapozottan-

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz,

b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(3) A védelemben részesített építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, ezzel azonban védettségre okot adó értékeik nem csökkenthetők.

(4) A helyi védettségű építészeti örökség károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van, különös tekintettel a helyi építészeti értékvédelmet megalapozó építészeti részekre vonatkozóan.

(5) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében hirdetés, reklám nem helyezhető el, kivéve

a) az építményben lévő funkciókkal összefüggő cégtáblát, cégfeliratot vagy cégért,

b) az építmény külső homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy jogerős engedély alapján végzett építési tevékenység időszakát, vagy

c) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetményét.

(6) A helyi egyedi védettségű épületeken kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet a cégtáblák, cégfeliratok, cégérek valamint az időszakosan elhelyezett hirdetések és reklámok megvilágításához.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

13.§

(1) A település területén helyi védelemmel érintett építmények a 2. melléklet. szerint.

(2) A település területén településképi szempontból meghatározó területek a beépítésre szánt, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek, függetlenül azok bel-, vagy külterületi fekvésétől.

IV. FEJEZET

ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. Általános területi településképi követelmények

14. §

(1) Az e rendeletben előírt kötelezettségek megtartása érdekében a település közterületein a településképi helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók. A közutak mentén és egyéb közterületeken, az utcabútorok, köztéri berendezések csak egységes megjelenéssel, színezéssel helyezhetők ki.

(2) Az újonnan kialakított közterületi parkolókat csak szilárd (aszfalt, kő vagy beton) burkolattal lehet megépíteni. A parkolóhelyek minden esetben csak a közforgalom számára nyitottan alakíthatók ki.

(3) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni. Az utcáról látható előkertek elsősorban díszkertként alakítandók ki.

(4) A zöldfelületek kialakítása, gondozása, a növénypótlás és a tájvédelem előírásainak megtartása során a fás szárú növényzet esetében az e rendelet 1. függelékben felsorolt invazív, idegenhonos növényfajok telepítése tilos, helyettük az 2. függelékben felsorolt növényfajok telepítése ajánlott.

(5) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb díszfafaj telepítendő. Az új és a meglévő utcák fasorait, illetve azok pótlását a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok nem telepíthetők.

(6) A fényszennyezés elkerülése érdekében az alábbi előírások alkalmazása javasolt a közvilágítás kialakítása során:

a) a hideg fehér fényű, 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt kibocsátó világítás kerülendő, a kültéri világítás színhőmérsékletére a 3000K alatti érték – gazdasági számítások figyelembevételével mérlegelhetően – javasolt;

b) a világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt oda irányítsa, ahol arra szükség van, az lehetőség szerint ne juthasson a gyalogosok, járművezetők, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába; a fényeknek – még díszvilágítás esetén is – lefelé kell irányulniuk.

c) az utcákat egyenletesen, lehetőség szerint alacsony intenzitással kell megvilágítani (kb. 0,3 cd/m² fénysűrűség; kb. 4 lux megvilágítás);

d) a kültéri világítást a tényleges használat idejéhez kell igazítani.

10. Általános egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) A település teljes területén a településképi illeszkedés érdekében új épület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult településszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Különös gondot kell fordítani meglévő épületek átalakítása, bővítése esetén az új épületrészeknek a meglévő épülethez való harmonikus illeszkedésére: telepítés, architektúra, anyaghasználat és részletképzés tekintetében egyaránt.

(3) Az illeszkedés tekintetében különösen az alábbiakat kell vizsgálni:

a) az épületek telepítése

b) az épületek magassága,

c) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

d) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,

e) a homlokzatok vonalvezetését, plasztikusságát, architektúráját,

f) az anyag- és színhasználatot,

g) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát,

h) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását, a természetes térelhatárolásokat.

(4) Az épületekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelményeket – különösen a (3) bekezdésben foglaltak részletezését – e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

(5) Főépületek tetőszerkezete nem fedhető le cementkötésű, fém, műanyag, bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

V. FEJEZET

A HELYI VÉDETTSÉGHEZ KAPCSOLÓDÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

16. §

(1) Az épülettömegét eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani.

(2) Az építményre emeletráépítés nem megengedett, tetőtér beépítése csak az eredeti jellemzők – tetőhajlásszög, gerincmagasság – megtartása mellett, egyszintesen, alakítható ki.

(3) Az építmények eredeti külső megjelenését (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is):

a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,

b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,

c) az eredeti épület tartozékait és felszerelését

az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(4) Az építmény jelentős bővítése esetén az új hozzátétel a tömegformálás, homlokzatalakítás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti.

(5) Az építmény kisebb mértékű bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismételésével vagy analógiák alapján is kialakítható.

(6) Az építmény homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi egyedi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.

17. §

(1) Az építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Az építmény bővítése vagy új építmény építése során az új hozzátétel anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.

(3) Az építményen vagy annak közvetlen környezetében új szobor, képzőművészeti alkotás csak a védett építészeti érték megfelelő érvényesülésének sérelme nélkül helyezhető el.

(4) Az építmény belső kialakítása, funkciója lehetőség szerint megtartandó. Új funkció szükségessége esetén törekedni kell az eredeti belső kialakítás megőrzésére az alaprajzi elrendezés és a belsőépítészeti megoldások tekintetében egyaránt.

(5) Az építményben a különleges építészeti értéket képező belsőépítészeti alkotást lehetőség szerint az eredeti helyén kell megtartani.

(6) Az építmény telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások megőrzésére. Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

VI. FEJEZET

REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS HÍRDETŐBERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

18.§

(1) A településen kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fent reklámhordozót tartó berendezés a település központi területén, az alábbi feltételekkel:

a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor (köztéri hirdetőtábla) használható;

b) reklám elhelyezése közterületen a közművelődési célú hirdetőoszlop (továbbiakban: hirdetőoszlop) kivételével hirdetőoszlop nem alkalmazható;

c) információs vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utas váró építményén, max. 2 db egyenként legfeljebb 1,5x2,0 méretű utas tájékoztató plakát lehet;

d) a kizárólag tájékoztatási célú tábla mérete legfeljebb 2,2 m magas lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m²-t.

(2) Nem minősül reklám közzétételének az ingóságokon a gyártó által elhelyezett, a gyártó és a típus azonosítását lehetővé tevő logó, védjegy vagy más jelzés.

(3) Építési tevékenység idejére építési reklámháló – amennyiben a polgármester engedélyezi –, az építési tevékenység időtartamára kihelyezhető, azzal a feltétellel, hogy építési napló-bejegyzés igazolja a felújítás megkezdését, illetve, ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését, és az építési tevékenység befejezésével az építési reklámhálót 8 napon belül elbontják. A megszüntetéséért és a reklámhordozó eltávolításáért a reklámozó és a reklám közzétevője egyetemlegesen felel; a reklámhordozót tartó berendezés eltávolításáért a reklámhordozót tartó berendezés tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa tartozik egyetemleges felelősséggel.

(4) A plakát, valamint az építési reklámháló reklám közzétételére igénybe vehető felülete a 9 m²-t nem haladhatja meg.

(5) Hirdetőoszlop kivételével ragasztás útján reklám, illetve reklámhordozó nem rögzíthető.

(6) Reklámot elhelyezni a megengedett övezetekben csak az utas váró, hirdetőoszlop teljes felületén; az információs vagy más célú berendezésen a reklámozás célú felületének 2/3-án lehet.

VII. FEJEZET

FELSZÍNI ENERGIAELLÁTÁSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉKÉPI KÖVETELMÉNYEK

19.§

- (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területeken új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat lehetőleg a meglevő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból lehetőleg a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell feszíteni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (4) Már beépített területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is
 - a) műemlék környezetében,
 - b) helyi védettségű területen,
 - c) közparkokbancsak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.
- (5) Belterületen belül, valamint a külterület beépítésre szánt területein az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:
 - a) Antenna csak már meglevő építményre telepíthető a gazdasági övezetek kivételével.
 - b) Ha meglevő épület, építmény tetejére valamely okból nem lenne telepíthető az új antenna, akkor - gazdasági övezetek kivételével - az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, vendéglátó egységgel együtt építve, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.
 - c) Helyi védettséggel érintett építményen, területen, közparkban, lakó építési övezetben antenna nem telepíthető.
 - d) Gazdasági övezetekben önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.
- (6) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

20.§

- (1) Felsőzíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:
 - a) mezőgazdasági,
 - b) gazdasági területek.
- (2) Felsőzíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alapvetően nem alkalmas területek a belterületek, védett külterületek.
- (3) Helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:
 - a) építmények esetében is elsődlegesen földalatti elhelyezés preferált,
 - b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemezfedés a megengedett.

VIII.

TELEPÜLÉSKÉP- ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

11. Településképi szakmai konzultáció

21. §

- (1) A települési önkormányzat kérelemre a településképi követelményekről – a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül – szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást (a továbbiakban: szakmai konzultáció) biztosít.
- (2) A szakmai konzultációt a települési főépítész vagy annak hiányában a polgármester folytatja le.
- (3) A települési főépítész vagy a polgármester a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben, telefonon, vagy írásban tájékoztatja.
- (4) A konzultációról készült emlékeztetőt a polgármester nyilvántartásba veszi.
- (5) A településképi szakmai konzultáció e rendeletben nem szabályozott kérdéseiben a Tktv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. Településképi véleményezési eljárás

22. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Tktv. és e rendelet szabályai szerint.
 - a) új építmény építési engedélyezési eljárását,
 - b) meglévő építmény bővítésére, valamint a településképet érintő átalakítására irányuló építési, fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) A polgármester a véleményét az (1) bekezdésben felsorolt esetekben a települési főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

23. §

- (1) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell
 - a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
 - b) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.
 - c) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit.
- (2) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.
- (3) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:
 - a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
 - b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
 - c) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
 - d) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - e) a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
 - f) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak városképi megjelenése megfelelő-e,
 - g) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését,
 - h) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe
 - i) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit
 - j) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

24. §

A településképi véleményezési eljárás a TERC 26/A. § szerint kell lefolytatni.

13. A településképi bejelentési eljárás

25. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) egyes, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek és Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek esetén a (2) szerinti körben,
 - b) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben szereplő általános településképi követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél,
 - c) saját vállalkozást népszerűsítő berendezés elhelyezésének, illetve
 - d) építmények rendeltetés változtatásának megkezdése előtt.
- (2) E rendeletben foglaltak szerint településképi bejelentés köteles az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési munkák közül
- a) építmény átalakítása, homlokzatának megváltoztatása,
 - b) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
 - c) legfeljebb 180 napig fennálló rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadástartására szolgáló építmény, kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), ideiglenes fedett lovarda, legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas állvány jellegű építmény
 - d) vendéglátó-ipari létesítményhez kapcsolódó közterületről látható terasz létesítése esetén,
 - e) napenergia-kollektor, szellőző-, illetve klíma-berendezés, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén,

26.. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez címzett – papíralapú – kérelemre indul, amelyet a Bükkábrány Közös Önkormányzati Hivatalba kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) műszaki leírást,
- b) műszaki terveket, a tervezett tevékenység, illetve változtatás megértéséhez szükséges - a településképi megjelenés elbírálhatóságát és ellenőrizhetőségét megjelenítő - feldolgozottsággal, de legalább az alábbi tartalommal:
 - ba) hivatalos térképmásolat,
 - bb) fotók a tervezett tevékenységgel érintett területről, épületről és közvetlen környezetéről,
 - bc) utcakép, látványterv, színterv.

27. §

(1) A 30. §-ban foglalt tevékenység a bejelentés alapján – a (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntés birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(2) A polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést, cégtáblát, cégért, üzletfeliratot, portál kialakítást vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy a nélkül – tudomásul veszi, és a bejelentőt erről a tényről a határozat megküldésével értesíti, ha a bejelentés

a) megfelel az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklámelhelyezés, illetve cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, azok valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(3) A polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység, reklámelhelyezés, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

a) nem felel meg az előírt követelményeknek,

b) a tervezett építési tevékenység, illetve reklám, cégtábla, cégér, üzletfelirat, portál kialakítás nem illeszkedik a településképhez,

c) a tervezett rendeltetés-változás nem illeszkedik a szomszédos és a környező beépítés sajátosságaihoz, illetve ha a bejelentés és az ahhoz csatolt dokumentáció nem igazolja, hogy az új rendeltetés a környező ingatlanok, valamint a határoló közterületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát indokolatlan mértékben nem zavarja, illetve nem korlátozza.

(4) A polgármester megszünteti az eljárást a TERC 26/C.§ (1) c. esetében.

28. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

(2) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen – az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

a) helyi jogszabályi előírásoknak való megfelelés;

b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés;

c) illeszkedés, esztétika, igényesség, valamint e rendeletben foglalt követelményeknek való megfelelés.

(3) Az ügyfél a polgármester döntésével szemben 15 napon belül a képviselő-testülethez fellebbezéssel élhet.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § szerint településképi kötelezést bocsáthat ki, melyben az ingatlan

tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti vagy az 31.§ (2) bekezdése értelmében településképi- védelmi bírságot szabhat ki.

(5) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a megyei kormányhivatalt.

29. §

A településképi bejelentési eljárás e rendeletben nem szabályozott kérdéseiben a Tktv., a közigazgatási hatósági eljárást szabályozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

14. A településképi követelmények megszegésének esetei és jogkövetkezményei, településképi kötelezési eljárás szabályai

30. §

(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le és településképi-védelmi bírságot szab ki – a 28.§ (5) pontja kivételével - a településképi bejelentési kötelezettség

- a) elmulasztása,
- b) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntéstől eltérő végrehajtása,
- c) alapján lefolytatott eljárásban hozott döntés végre nem hajtása,
- d) településképi követelmény megsértése esetén.

(2) A kötelezési eljárást a Tktv. 11.§ szerinti figyelemfelhívás előzi meg.

(3) Kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre folytatható le.

(4) A kérelemre és hivatalból lefolytatott eljárás a közigazgatási hatósági eljárást szabályozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezéseinek alkalmazásával történik.

(5) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

(6) Hivatalból történő eljárás szabályai:

A Polgármester az észleléstől számított 15 napon belül megindítja az eljárást, az ingatlan tulajdonosát értesíti az eljárás megindításáról.

31. §

(1) Amennyiben a helyszíni bejárás során a bejelentés megalapozott, az eljárást a a közigazgatási hatósági eljárást szabályozó mindenkor hatályos jogszabály szerint folytatja le a polgármesteri hivatal.

(2) A 30.§ (1) bekezdésében foglaltak megszegése esetén a polgármester önkormányzati településképi védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén legfeljebb 100 000 forint,

- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 200 000 forint,
 - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint és legfeljebb természetes személy esetén 200 000 forint, más esetben 500 000 forint,
 - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén legalább 100 000 forint, legfeljebb természetes személy esetén 200 000 forint, más esetben 1 000 000 forint,
- (3) Az önkormányzati településképi- védelmi bírság kiszabásánál polgármester mérlegeli különösen:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(4) A településképi védelmi bírság megfizetésének módja:

- a) közvetlenül az Önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára történő befizetéssel,
- b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – a 2011. évi CXCV. törvény 42.§ (3) bekezdése értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.”

IX. ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

32. §

Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében pénzügyi eszközökkel is támogatja a településképi védelmét, önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat.

33. §

- (1) Az Önkormányzat e rendelet 2. számú mellékletében szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében végzett munkák megvalósulását segítheti, azokhoz pénzbeli támogatást nyújthat (a továbbiakban: támogatás).
- (2) A támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosíthatja.
- (3) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni. A pályázatot – amennyiben a támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében előzetesen biztosította – évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írhatja ki.
- (4) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(5) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el.

(6) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt. A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

15. Hatálybalépés

34. §

E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

16. Átmeneti rendelkezések

35. §

(1) E rendeletet a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

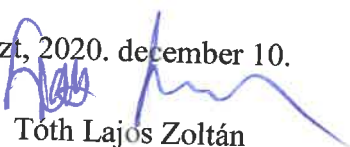
(2) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően indult véleményezési és bejelentési eljárásokra, valamint a kötelezési eljárásokra és szankciórendszerre vonatkozóan az eljárás indulásakor hatályban volt szabályok alkalmazandók.

3. Hatályon kívül helyező rendelkezések

36. §

(1) E rendelet hatálybalépésével hatályát veszti a Borsodgeszt község Képviselőtestülete 11/2017. (XII.29), a településkép védelméről szóló rendelete.

Borsodgeszt, 2020. december 10.


Tóth Lajos Zoltán
polgármester


Kiss Zoltán
jegyző

