

Visnye Község Önkormányzata Képviselő-testületének
19/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete

Visnye község településképeinek védelméről

Visnye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, Somogy Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség Kulturális örökségvédelemért felelős miniszter és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 11/2017 (VIII.31.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Általános előírások

1. §

- (1) A rendelet célja Visnye településképeinek,- a lakosság széleskörű bevonásával történő,- meghatározása, a helyi értékvédelem szabályozása. Ezen belül kiemelten:
- a) az épített és természeti örökség területi és egyedi értékeinek védelme, jellegzetes karakterének megőrzése a jövő számára;
 - b) a helyi értékek védetté nyilvánítása, a védettség megszüntetésének szabályozása;
 - c) a településképe védelmi terület lehatárolása, szabályozása;
 - d) a településképi követelmények meghatározása;
 - e) a reklámhordozókra, cégtáblákra vonatkozó szabályok megállapítása.

2. §

- (1) A rendeletben nem szabályozott, Visnyeszéplak 48. sz. alatti 0176/2 hrsz--ú ingatlanon található műemlékkel kapcsolatos előírásokat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. LXIV. törvény tartalmazza.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

A védelem tárgya

3. §

(1) Az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát azok az értékek képezik, amelyeket településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, vagy településtörténeti értéke miatt a Képviselőtestület védendőnek minősít. Ezeket az épületeket és egyéb objektumokat a 1. melléklet tartalmazza.

(2) A helyi védelem az épület, vagy egyéb objektum teljes külső megjelenésére, tömegarányára vonatkozik.

A védett épületekre vonatkozó építési szabályok

4. §

(1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani:

- a) Az épületbővítések helyét, tömegét és annak arányait az épület környezetében lévő, hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani, Az illeszkedést a 8.§ (2) bekezdés szerint kell értelmezni.
- b) Az épületek homlokzatszínezése a 11. § (2) bekezdés f) pontja szerinti lehet.
- c) A nyílászárók színezése tekintetében az 11.§ (2) bekezdés g) pontjában meghatározottak az irányadók.
- d) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés, klímaberendezés kültéri egysége, látszó épületgépészeti vezeték és szerelvény, parabola antenna.
- e) Az épületek utcafrontról látható homlokzatán napelemek nem helyezhetők el.
- f) Nem létesíthető a külső homlokzaton megjelenő fém kémény, fényreklám.
- g) Közterületről látható homlokzaton tető síkjából kiugró tetőablak, erkély nem létesíthető.

(2) A helyi védelem nem korlátozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését, bővítését.

(3) Az egyéb védett objektumok (keresztek, emlékmű, sírkövek) felújítása, rekonstrukciója az eredeti forma visszaállításával, szakszerű rekonstrukciójával történhet. A kőkeresztek, szobrok házilagos, színes festése nem megengedett.

A helyi védettség keletkezése és megszűnése

5. §

(1) A helyi védettség alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről a Képviselő-testület e rendelet módosításával dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki, - természetes, vagy jogi személy - írásban kezdeményezheti.

- (3) A helyi védelem alá helyezés iránti kezdeményezésnek tartalmazni kell:
- a védendő épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - a védendő épületre, épületrészre vonatkozó szakszerű, rövid indokolást,
 - fotódokumentációt,
 - helyszínrajzot,
 - a védendő épület, épületrész rendeltetését és használatának módját.
- (4) A helyi védelem megszüntetése iránti kezdeményezésnek tartalmazni kell:
- a védett épület, épületrész pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - a védettség megszüntetésének rövid, szakszerű indokolását, fotódokumentációját.
- (5) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket a helyben szokásos módon értesíteni kell.
- (6) A helyi védettségre irányuló javaslatot a védelemről szóló döntést megelőzően legalább 30 napra közhírré kell tenni.
- (7) A védetté nyilvánításhoz az örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata szükséges.
- (8) A helyi védelem alá helyezéssel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos döntés előkészítéséről a települési főépítész, illetve annak hiányában építész szakember bevonásával a polgármester gondoskodik.
- (9) Helyi védelem alatt álló építmény nem bontható el, kivétel ez alól az életveszélyes, visszafordíthatatlan műszaki állapot.
- (10) A települési főépítész, annak hiányában a jegyző gondoskodik a helyi építészeti örökség nyilvántartásának vezetéséről.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

Az 1. mellékletben szereplő, helyi védelem alatt álló építészeti értéket a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megóvni, romos állapotával nem veszélyeztetheti a közbiztonságot, vagy közvetlen környezetének használatát.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A területek felsorolása

7.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó terület Visnye belterülete.

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Az építés általános szabályai

8.§

- (1) A telkek beépítése során az előkert méretét a környezetében meglévőkhöz igazodóan kell kialakítani.
- (2) A környezeti illeszkedést a belterületen az érintett ingatlan jobb és bal oldalán lévő 2-2 beépített ingatlan figyelembevételével kell meghatározni. Amennyiben a tervezett beépítés szomszédságában nincsenek beépített ingatlanok (elsősorban a lakott külterületeken), úgy az illeszkedési szabályok az előzőekkel azonos módon, a tervezett épület 100 m-es körzetében lévő épületek vonatkozásában vizsgálándók.
- (3) Az épületeket magastetővel kell ellátni. A tető héjazata elsősorban cserép, vagy fa, fém és nád anyag lehet, nem rikító színben.
- (4) Az épületek tetőzetének hajlásszöge a településen 35-45 fok közötti lehet
- (5) Szint alatti beépítés nagysága nem haladhatja meg az adott építési övezetre megengedett beépítést.
- (6) Az oldalhatáron álló épület oldalkert irányában történő bővítését a főépület gerincvonalára merőleges gerincű nyeregtetővel kell kialakítani.
- (7) Lakóterületen egy telken belül a beépítés nem haladhatja meg a helyi építési szabályzatban meghatározott mértéket, sem nettó 400 m² -t.
- (8) Építési telkek elő- és oldalkertjében árusítópavilon, konténer, lakókocsi, és sátor állandó jelleggel,- két hónapot meghaladó időtartammal,- nem helyezhető el.
- (9) Belterületen, a helyi építési szabályzatban a telekre előírt zöldfelületnek legalább az 1/3-át egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.
- (10) A telek zöldfelületébe a burkolt út, járda, terasz, nem számítható bele, de a nem szilárd burkolatú vízelvezető árok, és a gyephézagos felület igen.
- (11) Az épületek utcai homlokzatán légkondicionáló berendezés kültéri egysége, parabola antenna, nem helyezhető el. Új épület építése, meglévő felújítása esetén a közművezetéseket rejtve, a homlokzati felületen nem megjelenő módon kell elhelyezni.
- (12) Napelem panelek az épület utcafronti tetősíkjára nem helyezhetők.

A közüzemi vezetékek és berendezések elhelyezésének szabályai

9. §

- (1) Önálló távközlési adótorony, szélérőmű a belterületen, nem helyezhető el.

(2) Nagyfeszültségű (120 kV-os és ennél nagyobb feszültségű) elektromos vezeték beépítésre szánt területen, légvezetékként nem létesíthetők.

A zöldfelületre vonatkozó szabályok

10. §

(1) A szomszéd telek kerítése vagy a telekhatáron lévő épület fala csak a szomszédos ingatlan tulajdonosainak – az esetleges feltételeket is tartalmazó – írásbeli hozzájárulásával futtatható be kúszónövénnyel.

(2) közterületre ültetendő faként, illetve azok pótlására a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárfa) nem telepíthetők.

(3) A szomszéd telkének határától - figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére

a) a 2 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1 méterre;

b) a 3 méter magasságig nevelt cserjét, illetve sövényt legalább 1,5 méterre;

c) fa a növekedési jellemzőitől függően

ca) alacsony termetű, gyenge növekedésű, legfeljebb 6 m magasságig nevelt fák esetében legalább 2 m-re;

cb) közepes termetű, legfeljebb 12 m magasságig nevelt fák esetében legalább 3 m-re;

cc) magas termetű terebélyes fák (pl.: diófa) esetében legalább 6 méterre ültethető.

d) Magánterületen javasolt az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

da) 1,5 méternél alacsonyabb sövény, bokor az épülettől 2,0 méterre ültethető;

db) 1,5 méternél magasabb sövény, bokor és 4,0 méternél alacsonyabb fa épülettől 3,0 méterre ültethető;

dc) egyéb fa (diófa és magasra növvő, terebélyes fák kivételével) épülettől 4,0 méterre ültethető;

dd) diófa épülettől 7,0 méterre ültethető.

A településkép-védelmi területre vonatkozó sajátos építési szabályok

11. §

(1) A településkép védelmi terület Visnye község belterülete.

(2) A településkép-védelmi területen az épületek felújítása, átalakítása, bővítése, valamint új épület létesítése során, az általános érvényű szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani:

a) Az épület-, épületbővítés helyét, tömegét és annak arányait a hagyományosan kialakult beépítési formához kell igazítani.

c) Az oldalhatáron álló, utcára merőleges gerincű épület csak az utcafronti homlokzati síktól mért 5,0 méteren túl bővíthető, keresztszárnyal. Az utcára merőleges gerincű épület tetősíkjainak hajlásszögéhez igazodóan.

d) Az épületeket magastetővel kell kialakítani, tetőidoma nyereg, vagy kontyolt nyereg- tető lehet.

e) A melléképület tetősíkja nem emelkedhet a főépület fölé.

f) A homlokzat színezése nem lehet rikító színű. Díszítő elemként a vakolatdíszeken túl kerámia, fa, terméskő, és téglák alkalmazhatók. Az épület homlokzatán megjelenő vakolatdísz színe az alapszínnel összhangban legyen.

- g) A nyílászárók natúr, pácolt, vagy a homlokzat színével harmonizáló festett színűek lehetnek,
- h) Az épületek tetőhéjazata égetett agyag-, vagy beton cserép lehet vörös, barna, terrakotta, vagy sötétzöld színben, esetleg fémlemezfedés közép-, vagy grafitzöld, zöld vagy barna színben.
- i) Nem helyezhető el az épület közterületről látható homlokzatán fém kémény vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
- j) A közterület felé eső telekhatáron legfeljebb 2,0 m magas kerítés épülhet, ahol a nyitott felületek aránya legalább 50%.
- k) kiugró nyílászáró, közterületről látható tetősíkból, nem helyezhető el.

A reklámhordozókra vonatkozó előírások

12. §

(1) A település teljes közigazgatási területén kizárólag e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő létesíthető és tartható fent reklámhordozó, és az azt tartó berendezés, az alábbi feltételekkel:

- a) közterületen reklám közzétételére, illetve reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként (továbbiakban: reklám elhelyezése) kizárólag utcabútor használható;
- b) reklám elhelyezése közterületen -a közcélú hirdetőoszlop kivételével- hirdetőoszlop nem alkalmazható;

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

(3) A reklámfelület méretének az utcabútor méretével, megjelenésével, arányaival, színével összhangban kell lennie, annak felületéről nem lóghat le. A tépett, vagy kopott, tartalmában idejétmúlt reklámokat haladéktalanul el kell távolítani.

(4) Nem helyezhető el villogó, káprázást okozó fény-, futófény-, fényvisszaverő anyagból készült reklám, olyan világítótest, melynek elhelyezése, kialakítása révén, a közúton közlekedőket vakítja, ezzel a közlekedés biztonságát veszélyezteti.

(5) A közterületeken reklámhordozó elhelyezésére az önkormányzat legfeljebb 5 évre szóló bérleti szerződést köt. A bérleti szerződés tartalmazza különösen:

- a) a bérelt felület helyét, megnevezését, méretét;
- b) a bérleti díj összegét, emelésének módját;
- c) a bérlő kötelezettségvállalását, hogy a vonatkozó jogszabályi és egyéb rendelkezéseket betartja;
- d) rendelkezést a bérlet lejártával a közterület eredeti állapotának visszaállításáról;
- e) a bérlő szerződésszegésének jogkövetkezményeit.

(6) A reklámok közzétételére, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésére vonatkozó szabályok betartását a jegyző ellenőrzi.

Cégek, cégfeliratokra, cégtáblákra vonatkozó előírások

13. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

- a) cégér: valamely mesterség jelvényeként használt, rendszerint a műhely, üzlet bejárata fölé kifüggesztett tárgy vagy címszerű ábra, amely termékmegjelenítést, reklámot nem tartalmaz;
- b) cégfelirat: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiségegyüttes nevét és az ott folyó tevékenységet bejáratnál feltüntető felirat;
- c) cégtábla: a cég székhelyét, telephelyét jelölő cégfelirat tábla hordozón.

(2) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok:

- a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetőek el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban,
- b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m²-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
- c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.

(3) Az épületek homlokzati felületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.

(4) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

(5) Vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.

(6) Cégek, cégtáblák, és cégfeliratok homlokzatonként

- a) az elhelyezési magasság,
- b) a betűmagasság és
- c) a színvilág

tekintetében egységes megjelenéssel kell kialakítani, figyelembe véve az épület homlokzati megjelenését.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

15. §

(1) A településképvédelme érdekében a településképvédelmi területen, és a helyi védett épületek közterületek felől látható homlokzatát érintő változások esetében, így:

- a) homlokzat felújítás, átalakítás;
- b) épületszínezés;
- c) nyílászáró méretét és formáját megváltoztató csere esetén a polgármester,- a települési főépítész bevonásával konzultációt biztosíthat.

(2) A konzultációs lehetőséget az ingatlan tulajdonosa, tervezője a polgármesternél,- írásban,- kezdeményezi,

(3) A polgármester a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül biztosítja a konzultációs lehetőséget, melyen eseti megbízás alapján a települési főépítész is részt vesz.

(4) A konzultációra a tervező köteles magával hozni a tervezett változtatási szándékot bemutató terveket. A megállapításokról, javaslatokról jegyzőkönyv készül.

(5) A konzultáció térítésmentes.

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás

16. §

(1) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló. 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) településképi kötelezések szabályainak betartása mellett, a polgármester önkormányzati hatósági döntésében előírhatja:

- a) a településképet rontó reklámok, reklámhordozó berendezések, plakátok, cégtáblák megszüntetését;
- b) a helyi értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését;
- c) a településképet rontó építmény, építményrész felújítását, átalakítását vagy elbontását.

(2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni:

a) a településképet rontó reklámok, reklámhordozó berendezések, cégtáblák megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető berendezés nem felel meg a helyi reklám- rendeletben meghatározott szabályoknak (elhelyezés, létesítés, megjelenés, méret), különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:

- aa) állapota nem megfelelő,
- ab) megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető,
- ac) nem illeszkedik a településképbe vagy környezetéhez.

b) a helyi építészeti értékvédelem érdekében, amennyiben a településképi elem (épület, objektum) fenntartása, karbantartása, használata nem felel meg e rendeletben meghatározott előírásoknak, különösen, ha:

- ba) az épületek jókarbantartására,
- bb) homlokzati elemeinek, színezésének védelmére,
- bc) egységes megjelenésének biztosítására,
- bd) rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzésére vonatkozó szabályokkal ellentétes.

(3) A kötelezettségek nem teljesítése esetén, az Étv. és a településkép védelméről szóló törvény szerinti településképi bírság szabható ki, mely mindaddig ismételhető, amíg a teljesítés nem történik meg.

A kiszabott bírság közadók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

(4) A bírság mértéke az elkövetés településképi súlyának megfelelően, a teljesítési magatartás figyelembevételével kell megállapítani. Mértéke:

- a) az (1) bekezdés a) és b) pontja esetén, 50.000 Ft.-ig;
- b) az (1) bekezdés c) pontja esetében 1.000.000Ft-ig terjed

VII. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK
17. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) Hatályát veszti Visnye Község Önkormányzata Képviselő-testületének Visnye község helyi építési szabályozásáról szóló 8/2000. (IX.28.) önkormányzati rendelet 3.§ 4)(g) pontja.

(3) Hatályát veszti Visnye Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017. (XI.23.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről és ezek elhelyezéséhez szükséges településképi bejelentési eljárásról.

Visnye, 2017. december 22.

Füszfás Balázs s.k.
polgármester

dr Barka Tamás s.k.
jegyző

A rendelet kihirdetése Visnyén 2017. december 22. napján megtörtént.

Visnye, 2017. december 22.

dr. Barka Tamás s.k.
j e g y z ő

1. számú melléklet a 1892017. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló épületek és objektumok:

- Visnye Fő u. 2. (30 hrsz.) lakóépület
- Visnye Fő u. 35. (38 hrsz.) lakóépület
- Visnye Fő u. 39. (42 hrsz.) lakóépület
- Visnye Fő u. 40. (43 hrsz.) lakóépület
- Visnye Fő u. (53/2 hrsz.) református templom
- Visnye Fő u. 54. (60 hrsz.) lakóépület
- Visnye Fő u. 55. (61 hrsz.) lakóépület
- Visnye Fő u. 58. (64 hrsz.) lakóépület