

Fábiánsebestyén Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2017. (XII.21.)
Önkormányzati rendelete
Fábiánsebestyén Község településképének védelméről

Fábiánsebestyén Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Fábiánsebestyén Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép - érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. ***Természetvédelemmel érintett terület:*** magasabb szintű jogszabály által meghatározott, kihirdetett terület, ahol a természet védelme, a természeti környezet megőrzése elsődleges.

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. §

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, község- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, a településképet meghatározó valamely
 - a) közterületekkel határolt településszerkezetre
 - b) utcaképre
 - c) közterületekkel határolt településrészre terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá nem helyez területet.
- (4) 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.
- (5) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá e rendeletben nem von ingatlanokat, művi értékek, műalkotásokat, területet és természeti értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszünéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni egy megbízott főépítész véleményét.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy,

településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a)* a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b)* a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c)* a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d)* a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e)* a védelem fajtája,
 - f)* a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
- a)* megsemmisül,
 - b)* életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növény-egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c)* a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d)* magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki, természetvédelmi) kap.
- (6) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotörögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a)* az érintett elem helyszínrajzát,
 - b)* épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c)* természeti érték állapotát bemutató leírást, felmérési tervet
 - d)* fotódokumentációt,
 - e)* amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, természeti érték esetén rendelkező okleveles táj- és kertépítésmérnök, kertésmérnök által készített - szakvéleményt.
- (7) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

6. A helyi védett érték fenntartása

6. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.
- (2) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket

nem veszélyeztetheti.

- (3) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használatban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.
- (5) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelmről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

7. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

7.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó terület Fábiansebestyén Község belterületén a Dózsa György utca – Jókai utca – Árpád utca - Köztársaság utca által határolt terület.

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

8. §

1. A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
2. A szabályzat közterületi alakítási terv lehatárolására kötelező előírást nem állapít meg.

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

9. §

- (1) Kék és zöld színű fémlemez, cserepeslemez fedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkléből gerendaház nem építhető.
- (3) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbbe illesztés biztosításához

igazodjon a környezetében lévő

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerinc irányokhoz
- b) kialakult párkánymagasságokhoz
- c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz

10. Homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) Belterületen épületek építése, meglévő épületek héjazatának cseréje során nem megengedett hullámpala, műanyag hullámlemez, cserepeslemez, trapézlemez, valamint a bitumenes hullám- és zsindefedés alkalmazása.
- (2) Lakóépületeknél zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (3) Tájképvédelem érdekében az épületek, építmények szabadon álló, illetve majorszerűen csoportosított, tehát pavilonos rendszerű építési módban helyezendők el.
- (4) A pavilonos elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (5) Külsőterületi majoroknál épületek homlokzata világos, pasztel színezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.
- (6) Külsőterületi majoroknál az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

11. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

11. §

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el
- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezetékek földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomásszabályozó stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (6) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítás csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.

- (7) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen fény teljes mértékben elnyelődik.
- (8) Természetvédelemmel érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

12. Reklámok, reklámhordozók

12. §

- (1) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz az előkertben nem helyezhető el.
- (2) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el.
- (3) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag információs vagy más célú berendezés igénybevételével lehetséges.
- (4) Információs vagy más célú berendezés kizárólag közterületen telepíthető.
- (5) Információs vagy más célú berendezés közintézmények közhasználatra átadott területein, a közintézmények telekhatarától mért 20,0 méteren belül közterületen telepíthető.
- (6) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

13. Egyéb műszaki berendezések

13.§

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisméretű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve léghébeles formában szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

14.§

Helyi védelemmel kapcsolatos támogatási rendszer e rendeletben nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet

Településkép - érvényesítési eszközök

15. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

15.§

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

16. A településképi bejelentési eljárás

16.§

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

17. A településképi bejelentési eljárás

17.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések

elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.

- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) A dokumentációnak - a bejelentés tárgyának megfelelően - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (5) A tevékenység a bejelentés alapján - a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
 - a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) reklámcéllú hirdetmény és hirdető-berendezése - kivéve cégér - esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

18. A településképi kötelezés

18. §

(1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.

A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, vizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének elmulasztása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a képviselő-testület településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(4) A településképi bírság összege

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, 100.000 forint,
- b) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,
- c) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 20.000 forint.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

19. §

(1) E rendelet 2017. december 21. napján lép hatályba.

Fábiánsebestyén, 2017. december 20.


Dr. Kós György
polgármester




Gyurisné Székely Erika
jegyző



Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2017. december 21.


Gyurisné Székely Erika
jegyző

