

Patosfa község Önkormányzat Képviselő-testületének

5/2019 (V.31.)

önkormányzati rendelet

a településkép védelméről

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

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

Patosfa község sajátos településképeinek társadalmi részvétellel és konszenzussal történő védelme és alakítása érdekében meghatározza:

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályait,
- b) a településképi szempontból meghatározó karakterű területeket,
- c) a településképi követelményeket,
- d) a reklámok, reklámhordozók elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményeket,
- e) településkép-érvényesítési eszközöket.

Fogalom meghatározások

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. **cégtábla, cégfelirat és címtábla:** vállalkozás vagy intézmény tulajdonában vagy használatában álló építmény homlokzatán, tetőzetén elhelyezett, a vállalkozás, illetve a rendeltetés azonosítására szolgáló önálló betűkből kialakított felirat,
2. **cégzászló:** egy vállalkozás nevét, logóját, funkcióját, az alapítás évét tartalmazó, a vállalkozást magában foglaló épületen létesített zászló, anyaghasználatától függetlenül,
3. **invazív:** növény faj, amely az adott területen behatolónak számít és felboríthatja a terület ökológiai egyensúlyát,
4. **közérdekű molinó:** elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetemény,
5. **információs vagy más célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin és a közérdekű molinó,

6. *mobíl plakáttartó berendezés*: plakát, hirdetmény kihelyezésére alkalmas, lábon álló berendezés, amely a burkolathoz, talajhoz nincs rögzítve,
7. *reklámszázló*: épületen, építményen vagy talajszinten tartóoszlopban reklám céljából elhelyezett szászló, ideértve a tokjából rolószérűen kihúzzható reklámhordozót is.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM A helyi védelem feladata 3.§

A helyi védelem e rendelettel ellátandó feladata a védelmet igénylő építészeti örökség:

- a) számbavétele, meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megörzése, megőriztetése,
- d) lakossággal történő megismertetése,
- e) károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése,
- f) helyreállítása, újjáépítése.

Védetté nyilvánítás, védettség megszüntetésének szabályai 4.§

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes és jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet egyaránt, írásban kezdeményezheti Patosfa Község Önkormányzat polgármesterénél.

(2) A Képviselő-testület az értékvizsgálati dokumentáció alapján egyedileg dönt a védetté nyilvánításról, vagy a védettség törléséről. A döntésre irányuló eljárás szakmai előkészítését a települési főépítész – szükség esetén szakértők bevonásával – végzi. A települési főépítész figyelembe veheti a tulajdonosok, használók, civil szervezetek védelemmel kapcsolatos véleményét. A Képviselő-testületi döntésre a legalább 30 napos előkészítő eljárást követő 60 napon belül kerül sor.

(3) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:

- a) kezdeményezőt,
- b) az ingatlan használóját, kezelőjét,
- c) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
- d) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.

(4) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha

- a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
- b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
- c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- d) a védelem tárgyának a károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható vagy
- e) a védelem tárgya magasabb szintű jogszabály eredményeként védettséget kap, ez esetben a magasabb szintű jogszabály hatálybalépésének napján a helyi védelem külön intézkedés nélkül hatályát veszti.

Nyilvántartási szabályok

5.§

- (1) A helyi egyedi védelemről nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza a védett értékre vonatkozóan:
- a) a megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,
 - b) a védelem fajtáját,
 - c) a telek helyrajzi számát, pontos címét,
 - d) az elhelyezkedést bemutató helyszínrajzot,
 - e) a védelem rövid indoklását,
 - f) a védelem elrendelésére vonatkozó Képviselő-testületi döntés másolatát,
 - g) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát, határozati számát) és
 - h) az értékvizsgálatot, fotódokumentációt.
- (3) A védelem alá helyezés vagy a védettség megszüntetésének tényét az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését vagy törlését.
- (4) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

Helyi egyedi védelem

6.§

A helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire terjed ki. A helyi egyedi védelem jegyzékét a 1. melléklet tartalmazza.

A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

7.§

- (1) A helyi egyedi védelem tárgyát az épített környezeti és zöldfelületi örökségét a tulajdonos, vagyonkezelője köteles jó karbantartani, állapotát településképhez illő méltó módon megővni.
- (2) A helyi egyedi védelem tárgyát az épített környezeti és zöldfelületi örökségének használata során a tulajdonos, vagyonkezelője nem veszélyeztetheti az adott örökség fennmaradását.
- (3) A helyi egyedi védelem elemeit nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (4) Védett érték a védelem fennállása alatt nem bontható el. A védett értéken kizárólag olyan építési vagy részleges bontási tevékenység végezhető, amely nem eredményezi a védett érték károsodását, vagy az a védett érték érvényre jutását segíti elő.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

8.§

(1) Patosfa település közigazgatási területének egyes részei településképi szempontból meghatározó területekre tagolódnak, amelyek a 2. melléklet alapján az alábbiak:

- a) falusias karakterű terület,
- b) közösségi terület,
- c) gazdasági terület,
- d) zöldfelület,
- e) régészeti terület.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

9.§

(1) A település területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztésének módját.

(2) A telekalakítások során meg kell őrizni a kialakult településstruktúrát és a beépítési módot.

(3) A közmű csatlakozó-, valamint mérő berendezést, klímaberendezést, turbókazánt, központi porszívó szellőzőnyílásait és kültéri berendezéseit az épület nem közterületi homlokzatán kell elhelyezni.

(4) Csarnok épület építése a településképi és tájkarakter védelme érdekében látványtervvvel igazoltan tájba illesztve, illetve növényzettel takartan kell megvalósítani!

(5) A közterület felőli kerítések esetében az épület építészeti karakterével, anyaghasználatával, megjelenésével megegyező anyagot és színt kell használni.

(6) A közvilágítás, a korlát, a parkolást akadályozó köztárgyak és berendezések, utcabútorok, valamint a reklámhordozók kialakításának és stílusának illeszkednie kell a közterületek kialakításához, a mellettük lévő épületek jellegéhez.

(7) A szőlőhegy településrész területén, ahol a terepadottságok lejtős terep, a földkivágás egyensúlyát be kell tartani!

(8) A település területén a zöldfelületek kialakítása során kerülni kell a tájidegen, agresszíven gyomosító és invazív növény fajok telepítését, fásítás, fasor telepítés esetén irányadó a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008.(XII.30.) Kormányrendelet 2.§ -a.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10.§

(1) A **falusias karakterű terület** egyedi építészeti követelményei:

- a) a kialakult házsorától (építési vonal) jelentősen hátrahúzott házak építése nem megengedhető,
- b) meglévő épületek közé épülő új ház esetében a meglévő adottságokhoz kell illeszkedni, az új épület tetőhajlásszöge alkalmazkodjon a meglévőhöz, jellemző hajlásszöge 30⁰-45⁰ lehet,
- c) új épület elhelyezése oldalhatáron történhet és illeszkedjen a meglévő terepviszonyokhoz,

c) az utcára merőleges gerincű nyeregvetős épület keresztszárnnyal történő bővítése esetén a keresztszárny a bővítendő épület utcafronti részéhez igazodjon, vagy attól maximum 5 méterrel helyezhető el beljebb.

d) a zártorú beépítési mód esetében a foghíjtelek új beépítése során alkalmazkodni kell a szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez és a meglévő tűzfalak takarásához.

e) az épületek színvilágának visszafogottnak kell lenni, a pasztellszínek elsődlegességével.

(2) A **gazdasági terület** egyedi építészeti követelményei:

a) az épületek szellősen kerüljenek elhelyezésre, egyszerű tetőformával,

b) a környezetben élők védelme érdekében a telekhatár mellett növényzetet kell telepíteni,

c) az épületek nem lehetnek hivalkodó színűek, a „földszínek” használhatók.

A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

11.§

(1) **Helyi egyedi védelem alatt álló épületen:**

a) védettség alapját jelentő érték külső megjelenését úgy kell megvalósítani, hogy

aa) az eredeti anyaghatását, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét és

ab) a homlokzat meghatározó elemeit, (például: bádogos, lakatos szerkezetek, vakolat díszek, tetőforma) eredeti formáját megőrizze,

b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12.§

(1) Épülettől független, önálló antennatartó szerkezet falusias karakterű-, közösségi területen, zöldfelületen, illetve attól 500 m távolságon belül nem helyezhető el.

(2) Beépítésre szánt területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) Közterület telekhatárra épített épületek ereszcsonátjait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

13.§

(1) Patosfa település közigazgatási területén közterületen vagy köztulajdonban álló ingatlanon csak a településképi bejelentés alapján helyezhető el reklám, reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Egy üzlet elé közterületre maximum egy megállító tábla kerülhet a nyitvatartási idő alatt, oly módon, hogy az a gyalogos-, kerékpáros közlekedést ne zavarja.

(3) Magánterületen elhelyezett cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla és cégzászló kizárólag az adott ingatlanon folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységet hirdetheti.

(4) Épületen cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla rendeltetési egységenként 1-1 darab, sarok kialakítású rendeltetési egységeknél 2-2 db helyezhető el, kialakításának illeszkednie kell az épület:

a) homlokzati kialakításához, vízszintes és függőleges tagolásához,

b) színéhez,

c) arányrendszeréhez,

d) nyílászáróinak rendszeréhez, ritmusához és a

e) homlokzatán megjelenő egyéb berendezésekhez.

(5) Cégtábla, cégfelirat és címtábla a fal homlokzati síkjától nem állhat ki jobban 10 cm-rel, kapukon nem helyezhetők el, elhelyezhetők azonban kapu pillérek, valamint közvetlenül a kapu mellett az épület falán.

(6) Cégzászló épület falára csak zászlótartó berendezéssel helyezhető el, rendeltetési egységenként maximum 2 db, egyenként maximum 2 m² felülettel. Zászló előkertben ingatlanonként 3 db helyezhető el.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

Rendelkezés a szakmai konzultációról

14. §

(1) Patosfa Község Polgármestere postai vagy elektromos levélben benyújtott kérelemre a beérkezéstől számított 8 napon belül településképi követelményekről tájékoztatást ad és a rendelet szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) Kezdeményezhető szakmai konzultáció

a) a tervezés kezdeti szakaszában épület építése, bővítése, épülettömeg megváltoztatása esetén

b) meglevő épület utcai homlokzatának megváltoztatása (átalakítás, színezés, nyílászáró-csere) előtt

c) minden új reklámhordozó vagy reklám kialakítása előtt.

(3) Kötelező a szakmai konzultáció

a) a településképet befolyásoló építési tevékenység

b) helyi védelem alatt álló épületen tervezett építési tevékenység

c) közterületi reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(4) A szakmai konzultáció felelőse a polgármester, a helyszíne a közös önkormányzati hivatal.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A véleményezési eljárással érintett építmények köre

15. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljárást megelőzően, amennyiben az épület, építmény

- a) helyi védelem alatt áll
- b) közterületről látható
- c) közterületre tervezett.

A véleményezési eljárás részletes szabályai

16. §

(1) A településképi véleményezési eljárás az építtető kérelmére indul. A kérelmet Patosfa Község polgármesteréhez kell benyújtani, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletnek (a továbbiakban: kormányrendelet) megfelelő tartalommal és formátumban.

(2) A településképi vélemény kialakításának szempontjai

- a) a településképi követelmények betartása
- b) a szakmai konzultáció javaslatainak betartása.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A bejelentéssel érintett reklámhordozók köre

17. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetén.

A bejelentési eljárás részletes szabályai

18. §

(1) A településképi bejelentési eljárás a reklámozó, illetve reklámhordozó és reklám elhelyezésével érintett telek tulajdonosa (a továbbiakban együtt: bejelentő) kérelmére indul.

(2) A kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani a vonatkozó kormányrendeletben rögzítettek szerint.

(3) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a vonatkozó kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

(4) A településképi bejelentési eljárás során figyelembe veendő szempontok:

- a) a kérelem megfelel-e a vonatkozó kormányrendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek
- b) a reklámhordozó és reklám elhelyezése megfelel-e a reklám elhelyezési kormányrendeletben általános elhelyezési követelményeknek és az e rendeletben megállapított településképi követelményeknek.

(5) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Patosfa Község Önkormányzata Képviselő-testületénél lehet fellebbezéssel élni.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

A településképi kötelezési eljárás

19. §

- (1) A településképi követelmények érvényesítése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki.
- (2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le a hatósági eljárás szabályai szerint.
- (3) A településképi kötelezés a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezménye.

A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

20. §

- (1) A településképi követelmények megszegése miatt az önkormányzat képviselőtestülete az elkövetővel szemben közigazgatási bírságot szabhat ki.
- (2) A bírság mértéke 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.
- (3) A bírság mértékének megállapításánál mérlegelni kell
 - a) az okozott hátrányt, a jogsértéssel szerzett előny mértékét
 - b) az okozott hátrány visszafordíthatóságát
 - c) a jogsértőt elkövető magatartását
- (4) A településképi bírság kiszabásának esetei:
 - a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása
 - b) a településképi véleményezési eljárás kezdeményezésének elmulasztása
 - c) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása
 - d) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység
 - e) a településképi bejelentésről hozott döntés be nem tartása
 - f) településképi követelmények be nem tartása.

A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

21. §

- (1) A településképi bírságot Patosfa Község Önkormányzatának számlájára kell befizetni.
- (2) A bírság befizetésének határideje a kiszabástól számított 30 nap. 100.000 forint összeget meghaladó bírság esetén legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény adható.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

A településképi követelmények alkalmazásának

önkormányzati ösztönzése

22. §

- (1) A helyi védelem alatt álló épületek helyreállítási és felújítási költségeihez az önkormányzat egyedi kérelemre támogatást adhat.
- (2) A vissza nem térítendő támogatás mértéke a költségvetéssel igazolt költségeknek legfeljebb az 25%-a lehet.
- (3) A támogatás felhasználásáról a kérelmezővel az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (4) A támogatás kifizetése támogatási szerződés alapján, műszaki ellenőr által leigazolt számla alapján 30 napos fizetési határidővel történhet.

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatályba lépés

23. §

Jelen rendelet 2019. június 1. napján lép hatályba.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

24. §

E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Patosfa község helyi építési szabályozásáról szóló 7/2000.(V.25.) önkormányzati rendelet 3.§ 4) bekezdés a), b) pontja, 18.§-ának 2), 4) bekezdése, valamint 20.§-a hatályát veszti

Patosfa, 2019. május 30.


Horváth Margit
polgármester




Balla Róbert
jegyző

Kihirdetve:
Patosfa, 2019. május 31.




Balla Róbert
jegyző

1. melléklet a 5/2019.(V.31.) önkormányzati rendelethez

Helyi védelem alatt álló egyedi értékek

srsz.	építmény	helyszín Patosfa	hrszt.
1	lakóépület	Fő utca 60.	174
2	Mária szobor	Kastély park	149/1
3	Mária szobor	Petőfi utca 13.	142
4	Kőkereszt	Szabadság tér	189
5	Kőkereszt	Fő utca 50	180
6	Kőkereszt	Fő utca 4.	207

2. melléklet a 5/2019.(V.31.) önkormányzati rendelethez:

JELMAGYARÁZAT:

-  4/1 FALUSIAS KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZ
-  4/2 KÖZÖSSÉGI TERÜLETEK KARAKTERE
-  4/3 GAZDASÁGI TERÜLETEK KARATERE
-  4/4 ZÖLDFELÜLETEK KARATERE
-  RÉGÉSZETI TERÜLETEK

