

Szabolcs Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
16/2019.(IX.30.)
önkormányzati rendelete

**a településkép védelméről
szóló 18/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szabolcs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. 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. § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott szervek az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró a településen állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, illetve ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek, az adott településrendezési eszközzel összefüggésbe hozható és ott székhellyel, telephellyel rendelkező, közvetlenül érintett gazdálkodó szervezetek, a közigazgatási területen működő elismert egyházak, valamint a közigazgatási területen működő civil és érdekképviselői szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 12. § helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (1) A történelmi területen (műemléki környezet területe) az épületek kialakításánál az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

- a) a beépítés telepítési módjára vonatkozó követelmény, azaz az épületek elhelyezésére vonatkozó előírás a helyi építési szabályzatban meghatározandó építési helyen belül történhet,
- b) a tető hajlásszöge 40 fok körüli legyen,
- c) a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni,
- d) a meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben,
- e) az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit,

- f) csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományőrző elemek és építmények engedélyezhetők,
- g) a kert az épület stílusához igazodjon, növényzet és a burkolatok megválasztásával, törekedni kell az értékes növényzet megtartására,
- h) az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a harmonikus egységet alkotó megoldásokra,
- i) a régészeti lelőhelyek vonatkozásában az illetékes hatóságok véleményének kikérése is szükséges a beépítéseknél.

(2) A történelmi területen (műemléki környezet területe) az épületek kialakításánál az alábbi egyedi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

- a) homlokzat kialakításra vonatkozó követelmény: az épület településkaraktert befolyásoló építészeti kialakításával összefüggésben a tetőfelületen álló tetőablak nem jelenhet meg, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Fekvő tetőablakok, mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.
- b) a nyílászárók osztása vagy két- vagy háromszatú lehet. Alkalmazható egyoszthatú nyílászáró rendszer is, de a magasság és a szélesség aránya hosszanti kialakítású legyen. A felsorolt szabályok az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.
- c) a területen az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor). A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenhet meg a portálok esetében is.
- d) lábazatképzés, kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat alkalmazható.
- e) falfelületek, vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok, téglá, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint alkalmazható.
- f) nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfalszeren alkalmazott üveg és fémszerkezet sem.
- g) a tetőfedés anyaga: cserép, betoncserép, pala, eternit nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) lehet. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként.”

2. § A rendelet 11. címe „11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének területi építészeti követelményei” címre módosul.

3. § A rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. § (1) Az átalakuló településrész területén a településképi helyi karakterének megőrzése érdekében az alábbi területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni:

- a) környezettől idegen formai és szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók,

b) homlokzat kialakításra vonatkozó követelmények:

A településkép egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti, ezért az illeszkedés követelményét be kell tartani. A településképet meghatározó beépítés szintszáma földszint, földszint+tetőtér lehet.

c) a tetőhajlás szöge 25-35 fok között legyen,

d) a meglévő épületek közé épülő új házak hasonló magassággal épüljenek.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

a) a homlokzati arányrendszer védelme érdekében az új épületek lehetőleg az utcára merőleges gerincformával kerüljenek kialakításra,

b) keresztbe beforduló épületszárny csak kellően széles teleknél lehet alkalmazható,

c) a melléképületeket lehetőleg egy tömegben a főépülettel, azzal összhangban lehet megépíteni,

d) a homlokzat nyílászáróinak megválasztásánál figyelemmel kell lenni az arányokat és a színeket lehetőleg a környezetbe illeszkedő megválasztásával,

e) színhasználat során kerülendők a feltűnő színek használata, javasolt a pasztell árnyalatok.”

4. § A rendelet 14. címe „14. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének területi építészeti követelményei” címre módosul.

5. § A rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A falusias lakóterület településrész területén a területi építészeti követelmények:

a) a beépítés a helyileg kialakult telek-osztások figyelembevételével történjen,

b) a lakóépületek a meglévő épületek közé hasonló magassággal épüljenek,

c) nagy lombkoronájú fák telepítésénél a közművek helyigényét figyelembe kell venni.

(2) Egyedi építészeti követelmények:

a) a homlokzatképzés és a színhasználat legyen visszafogott, a településen elfogadott pasztell árnyalatok használata javasolt, illetve figyelembe vehető a szomszédos épületek színhasználatához való igazodás,

b) a kertek kialakításánál figyelembe vehető a településen meglévő kertek növényzetek kialakításához igazodó kialakítás.”

6. § A rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények elhelyezésének területi építészeti követelményei:

- a) a beépítési mód biztosítása érdekében az épületek, építmények szabadonálló építési módban helyezendők el,
- b) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló épületek hosszúkasan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani,
- c) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges,
- d) a tájba illesztés érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges a biológiai aktivitásérték szinten tartása végett.”

7. § A rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) A településképi követelményeknek megvalósítását a hatósági eljárásoktól függetlenül az alábbi önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök segítik elő:

- a) Szakmai konzultáció:
 - aa) csak a településképi szempontból meghatározó területen kötelező,
 - ab) a szakmai konzultációt és ezen belül a településképi követelményekkel kapcsolatos szakmai tájékoztatást a főépítész látja el, hiányában a polgármester,
 - ac) településképi konzultáció a település teljes közigazgatási területén kötelező.
- b) Településképi véleményezési eljárás:

Az önkormányzat polgármestere véleményt ad az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez, véleményezési eljárást folytat le a történelmi településrészen új építmény építése és a meglévő átalakítása során. Településképi véleményezési eljárás során vizsgálja az értékvédelemmel kapcsolatos előírások és elvárások betartását.
- c) Településképi bejelentési eljárás:
 - ca) országos érvényű jogszabály által előírt esetekben és tartalommal településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.
 - cb) az önkormányzat polgármestere az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, egyszerű bejelentéshez kötött, építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységek, reklámelhelyezések, és hirdetőberendezések elhelyezéséhez, rendeltetés módosítások tekintetében véleményt ad.
 - cc) a településképi bejelentési adatlapot a 2. melléklet tartalmazza.
- d) Településképi kötelezés:

A településképi követelmények teljesülése érdekében az önkormányzat polgármestere településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

e) Településkép-védelmi bírság:

Településkép-védelmi bírság a kötelezettség végre nem hajtása vagy megszegése esetén szabható ki maximum 1.000.000 Ft összeghatárig terjedően a településképi követelményeket megszegő, vagy végre nem hajtó tulajdonossal szemben.

ea) településkép védelmi szempontból meghatározó és nem meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100.000 – 200.000 forint,

eb) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 – 100.000 forint,

ec) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 – 50.000 forint,

ed) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forint.

(2) A településkép-védelmi bírság kiszabásának és befizetésének módja:

a) a bírság kiszabásáról az önkormányzat polgármestere dönt hatósági döntéssel határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra történő befizetéssel,

b) az a) pontban szereplő megfizetés elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

c) a településkép érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester, illetve az általa meghatalmazott személy – ellenőrzi. A mulasztásokat – amennyiben tudomására jut – kivizsgálja és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény szerint jár el.”

8. § A rendelet az 1. melléklet szerinti 2. melléklettel egészül ki.

9. § (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 16. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti a rendelet 2. §-a, 3. §-a, 5. § (1) bekezdése, 5. § (2) bekezdés h) pontja, 13. § (3) bekezdése.

Csegei László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

1. melléklet a 16/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 18/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

B E J E L E N T É S
Településképi bejelentési eljáráshoz

A Bejelentő

neve:

lakcíme:

telefonszáma*:

e-mail címe*:

Szervezet székhelye:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének megnevezése**:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének helye:

.....

Hrsz.:.....

A folytatni kívánt reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:

Dátum:.....

.....

aláírás

* : nem kötelező

** : a megfelelő aláhúzendó”

I N D O K O L Á S

a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.21.) rendelet módosításáról szóló rendelethez

Általános indokolás

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) törvényességi ellenőrzés keretében kiadott szakmai konzultációs adatlapban rögzítettekre figyelembevételével illetve a Képviselő-testület 82/2019. (VI.21.) határozata alapján a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.21.) rendelet módosításra, aktualizálásra kerül annak érdekében, hogy az elfogadását követően hatályba léptetett magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése, illetve a jogszabályi rendelkezéseknek való megfelelés megtörténjen.

A rendeletnek jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségügyi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, ezért a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III.13.) IM. rendelet 21. § (2) bekezdése alapján az indokolás közzétételére nem kerül sor.

Részletes indokolás

1-8. §-hoz

Módosító rendelkezéseket tartalmaz.

9. §-hoz

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz

Szabolcs, 2019. szeptember 30.

Dr. Kóder László
jegyző