



Szabolcs Község Önkormányzata

4467 Szabolcs, Petőfi út 6. Tel.: 42/ 720-102 Fax.: 42/720-242
e-mail: szabolcsphiv@gmail.com

KIVONAT

Szabolcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. szeptember 30. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

1.napirendi pont: Szabolcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet módosítása.
Előadó: Csegei László polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyvhöz csatolva van.

Csegei László polgármester szóbeli kiegészítése:

Az önkormányzat településkép védelméről szóló rendeletét a Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya felülvizsgálta, mellyel kapcsolatos észrevételeit megküldte önkormányzatunk részére. Az észrevételekben foglaltaknak megfelelően a rendelet módosítása elkészült.

Lakatos Mihály az Ügyrendi Bizottság elnöke:

Az Ügyrendi Bizottság a rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi rendeletet alkotta:

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, hagyományörző 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 hámosztatú lehet. Alkalmazható egyosztatú 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) plastikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint alkalmazható.
- f) nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függőnyfalszeren 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 tetőrészek 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 településképi egységességét a hasonló karakterű épületek többsége erősítheti, ezért az illeszkedés követelményét be kell tartani. A településképi 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 hosszúkán 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 településképi 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"

A kiadmány hitelélül:
 Szabolcs, 2019. október 10.

Nagy Krisztián
 Nagy Krisztián
 leíró

