

Told Község Önkormányzata Képviselő-testületének

19/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

Told Község településképének védelméről

Told Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban az 5-8. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 57. § \(3\) bekezdésében](#) 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 § (7) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdu-Bihar Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökségért felelős miniszter, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság valamint Told Község Önkormányzata Képviselő-testületének partneri egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(III.21) önkormányzati rendeletében véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Told Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Tol. közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § E rendelet alkalmazásában:
 - a) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
 - b) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - c) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközzrendszer.
 - d) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló érték

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

5. § (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.

- (2) Helyi védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (4) A helyi védett érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (5) A helyi védett érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai

6.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.

(2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:

a) helyi egyedi védelem esetén:

aa) helyszínrajz,

ab) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,

ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,

ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,

ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,

af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,

ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,

b) helyi területi védelem esetén:

ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,

bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.

(3) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítésére értékvizsgálat készítendő az általános előírások szerint.

(5) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha

a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy

b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

- (6) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. Helyi területi védelem meghatározása

7.§ A helyi védelemben nem részesül a halmazos szerkezetű közterület, amely azonban időben változhat, melyet a testület módosíthat.

5. Helyi egyedi védelem meghatározása

8. § A helyi védett egyedi értékeket a Református templom képviseli

6. Helyi védett érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

9.§ (1) A védett egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett-érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

(3) A védett érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

10.§ Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából nincs kiemelt terület.
- b) belterület teljes egésze falusias terület

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

11.§ (1) A település egész területére érvényes anyaghasználati követelmények a következők:

- a) homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek.
- b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható bitumenes fedéllemez

(2) Az (1) bekezdés szerintiék a közterületi telekhatártól közterülettől mért 20m-en belül álló építményekre érvényesek

9. A településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és építészeti követelmények

12.§ (1) A 7.§ szerinti helyi védett terület nincs, ezért

- a) tiltott beépítésre szánt terület növelése érdekében telekalakítás vagy telekhatár-rendezés
- b) tiltott közlekedés-, vagy zöldterület alakítási érdeken kívüli telekalakítás

- (2) Településképi szempontból védett területre vonatkozó követelmények nincsenek, azonban általánosan rögzítendő, hogy
- a) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.
 - b) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
 - c) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben lehet elhelyezni.
 - d) Cégért, címtáblát, cégtáblát tilos úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
- (3) Utcai homlokzatra műszaki berendezés (klímasekrény, parabolaantenna stb.) nem helyezhető

10. Helyi védettségű elemekre vonatkozó településképi követelmények

13.§ A védett értékeket tartalmazó védelemre okot adó elemek, nincsenek.

11. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1) A 10. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 10.§ -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) A 10.§ b) szerinti védett közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (4) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként
- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
 - b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

12. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

15. § Településképi szempontból a falusias területen:

- a) csak a közművelődési célú hirdetőoszlopon, útbaigazító táblarendszeren lehet reklámot elhelyezni,
- b) ideiglenes reklám elhelyezése építési reklámhálón az építkezés időtartama alatt az alábbi feltételekkel engedélyezhető:
 - ba) építési napló igazolja a felújítás kezdetét
 - bb) építési naplóvezetési kötelezettség nem áll fenn, de az érintettek vállalják annak vezetését és abban igazolják a felújítás kezdetét.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

16.§ (1) Szakmai konzultáció kötelező a következő esetekben:

- a) lakóház építése és bővítése
- b) Told Község Önkormányzata által végzetek kivételével az -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető- következő esetekben:
 - ba) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha a tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - bb) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - bc) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - bd) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
 - bf) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - bg) Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - bh) Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
 - bi) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet e rendelet 1 számú. melléklete szerinti nyomtatványon az önkormányzathoz kell benyújtani papíron vagy elektronikusan.
- (3) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata.
- (4) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.
- (6) A konzultációról emlékeztető készül, mely tartalmazza a felvetett javaslatok lényegét, a polgármester lényeges nyilatkozatait.
- (7) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a kötelezési eljárás során.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJENTÉS

14. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre

17.§ Településképi bejelentési eljárást az általános előírások szerint kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.

18.§ (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani papíron vagy elektronikusan.

- (2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés szabályainak való megfelelés vizsgálendő.

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

15. Településképi kötelezési eljárás amennyiben ez a későbbiek folyamán szükséges

19. § (1) A polgármester – településképi védelmi törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített úrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

16. Településképi bírság mértéke

20. § A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

17. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

21. § A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

18. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

22. § (1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,

- (2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

- (3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. Hatálybalépés

23. § (1) E rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba.

- (2) A 22. § 2018. január 1-jén lép hatályba.

20. Hatályon kívül helyező rendelkezések

24. §

(1) Mivel a településnek érvényben lévő rendezési terve és Helyi Építési szabályzata nincs, ezért nincs joghatályos vesztes.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Told Község Önkormányzat Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásáról szóló 15/2017. (X. 26.) önkormányzati rendelete.

Béres Barnabás sk.
polgármester

dr. Juhász Marica sk.
jegyző

Záradék:

E rendelet hirdetőtáblán való kifüggesztéssel kihirdetve: 2017. december 20. napján.

Dr. Juhász Marica
jegyző