

Patca Község
..../2017.(.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Patca Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a) - h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településképi koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.18.) Korm.rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és a településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VIII.16.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. § E rendelet célja Patca Község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

a) a helyi művi értékek egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetés szabályozásával

b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával

c) a településképi követelmények meghatározásával

d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával

e) a településképi kötelezés és a településképi bírság alkalmazásával.

f) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2. § A helyi védelem célja Patca településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme és jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

a) a különböző rendeltetésű és használatú területek karakterének meghatározása

b) a sajátos karakterjegyek megőrzése, egyedi szabályozása.

4. § E rendelet hatálya Patca Község közigazgatási területére terjed ki.

5. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak

művi érték: a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző, építészeti arculatot, települési karaktert meghatározó

- a) épület, építmény
- b) kapu, kerítés
- c) szobor, képzőművészeti alkotás

táji érték: a település jellegzetes, értékes, a település- és tájképet, településszerkezetet meghatározó (befolyásoló)

- a) növényzet
- b) egyedi tájérték
- c) táj- és kertépítészeti alkotás

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6. § (1) A helyi védelem alatt álló művi érték a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) A helyi védelem feladata

- a) az épített örökség meghatározása, számbavétele
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása
- c) az épített örökség megőrztetése
- d) a lakossággal történő megismertetése.

(3) Helyi védelem alatt állnak e rendelet 1. mellékletében felsorolt, illetve térképen ábrázolt művi értékek.

(4) A helyi védelem alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti írásban Patca polgármesterének benyújtott levélben a védelem alá helyezés vagy megszüntetés megjelölésével és rövid indoklásával.

(5) A védelem alá helyezésről a polgármester előterjesztésére a képviselőtestület dönt, a védelem tárgyáról készült értékvizsgálat alapján.

(6) A helyi védelemben részesítés vagy a védelem megszüntetésének tényét a jogorvoslati lehetőségek közlésével a helyben szokásos módon közzé kell tenni, erről írásban értesíteni kell:

- a) az ingatlan tulajdonosát
- b) a védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére javaslatot tevőt.

(7) A helyi védett művi értéket az önkormányzat erre a célra készített táblával megjelölheti.

(8) Tilos a helyi művi érték elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

(9) A helyi védelem megszüntetése csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása, életveszélyes állapot megszüntetése és a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek esetén kezdeményezhető. A védett érték bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

3. Az egyedi védelem meghatározása

7. § (1) Az egyedi védelem Patca jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó helyi művi értékekre terjed ki, amelyek e rendelet 1/a. mellékletében felsoroltak, 1/b. és 1/c. mellékletében térképen ábrázoltak.

(2) A védelem kiterjed a művi értékek anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására.

(3) A helyi védelem alatt álló művi értékek nyilvántartásáról az önkormányzat - a jegyző közreműködésével - gondoskodik. A nyilvántartás alapja a hivatal által vezetett törzskönyv, amely tartalmazza

- a) a védett érték megnevezését
- b) a pontos helyét, helyrajzi számát
- c) a tulajdonos, kezelő, használó megnevezését
- d) a védelemre javaslatot tevő nevét
- e) a védelem indoklását
- f) a védett érték fotóit
- g) a védelmet megállapító rendelet számát.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védett helyi művi értéket úgy lehet használni, hogy az az érték fennmaradását nem veszélyeztetheti.

(2) A védett helyi művi érték jókarban tartása, állapotának védelme a tulajdonos kötelessége. A védett érték károsodása esetén a tulajdonosnak helyrehozatali kötelezettsége van.

(3) A védett helyi művi érték tulajdonosa az érték megóvása érdekében kérheti az önkormányzat anyagi támogatását.

(4) Helyi védelem alatt álló épület esetén a védettség nem zárja ki az épület korszerűsítését, átalakítását, bővítését, de az épület eredeti karakterét meg kell tartani, az alábbiak szerint:

- a) A bővítést az eredeti épület értékeinek, karakterének tiszteletben tartásával kell megoldani, a bővítés annak építészeti karakterét nem gyengítheti, valamint az eredeti építészeti érték bővítés után is látható kell legyen.
- b) A felújításnál az eredeti értékeket meg kell tartani, illetve visszaállítani.
- c) Az épületen reklám, hirdetés nem helyezhető el, kivéve cégért és cégfeliratot, de az az építészeti tagozatot nem takarhatja és a homlokzat harmonikus egységét nem ronthatja.
- d) Az épületen épületgépészeti berendezés kültéri egysége közterületről láthatóan, valamint az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.
- e) A jókarban tartás keretében nem végezhető az érték sérülésével, roncsolásával és építészeti érték megváltoztatásával járó beavatkozás.
- f) Az épület részleges bontása csak akkor lehetséges, ha a védettséget hordozó érték nem sérül.

(5) A helyi védelem alatt álló épület tulajdonosa, kezelője, használója adókedvezményben vagy -mentességben részesíthető, melyeknek mértékét a helyi adókról szóló önkormányzati rendeletben kell megállapítani.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. § A településképi szempontból meghatározó területek e rendelet 2. mellékletében szereplő térképen ábrázoltak.

- a) lakóterület
- b) Katica Tanya területe
- c) szőlőhegyi területek
- d) jelentős zöldfelület (temető).
- e) mezőgazdasági és erdőterület

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó építészeti követelmények

10.§ (1) Az épületekbe építeni tervezett látható szerkezetek anyaghasználatának a településen hagyományosan használt építőanyagokkal harmonikusan illeszkedők kell legyenek.

(2) Épületek homlokzatképzése és a tetőhéjalása, valamint más műtárgyak nem lehetnek rikító, a környezetüktől kirívó színűek

(3) A házak tetőhéjalása nem lehet műanyag hullámlemez, bitumenes lemez, bitumenes zsindely, kivéve a tetőterület legfeljebb 20%-ára kiterjedő felületű tetőt.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

Lakóterület

11. § (1) Az épületeket a kialakult állapotnak megfelelően kell telepíteni és a hagyományos építészeti karakternek megfelelően kell kialakítani.

(2) Az utcai előkert mérete azonos, illetve illeszkedő méretű kell legyen az épület környezetében levő utcaszakaszon jellemző előkertekkel.

(3) A lakóépületeket legfeljebb 45° magastetővel kell megépíteni. A tetősíkból kiugró tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető (30°alatti) a tető vetületének legfeljebb 1/3-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámia-, vagy betoncserep, kiselemes pala, cserepes lemez, műemlékpala, faszindely lehet. Ez az előírás nem vonatkozik melléképületekre, esetleges tetőteraszokra, vagy zöldtetők telepítésére.

(4) A homlokzati architektúra illeszkedjen a település hagyományos elemeihez, a homlokzaton természetes (vakolat, fa, tégl, kő, beton, műkő), vagy azokkal harmonizáló más modern anyagokat lehet használni, a színezés a természetes földszínek pasztell színárnyalata lehet.

(5) A 11. § (1), (2), (3) és (4) bekezdéseiben leírtaktól eltérni akkor lehet, ha az építményt illetve a településképbbe nem illeszkedő részét a telken közterületről nem látható módon takartan, vagy a településképet meghatározó épületek és építmények utcafronti homlokvonalához képest jelentősen hátrahúzottan helyezik el úgy, hogy az látványában ne zavarjon karakteres utcaképet, vagy művi értéket.

(6) A kerti építményeket a lakóház utcai homlokzati síkjától hátrébb kell elhelyezni.

(7) Az utcai kerítés magassága legfeljebb 1,5 m lehet, mely áttört kialakítású kell legyen. Kerítésként legfeljebb 1,5 m magas élősövény is alkalmazható áttört kapukkal.

(8) Lakótelkenként legfeljebb kettő kocsibehajtó létesíthető.

(9) A kertek első részét díszkertként kell kialakítani és fenntartani.

Katica Tanya

12. § (1) Az épületeket jellemzően a meglévő épületekhez hasonló magastetővel kell kialakítani. A tetőfedés égetett kerámia-, vagy betoncserep, cserepes lemez, kiselemes pala, műemlékpala, faszindely lehet.

(2) Az (1) bekezdésben leírtaktól eltérni csak nagy fesztávú térlefedések esetén, vagy ha tetőre épített játékelem, vagy más technológiai-, szórakoztató berendezés, felépítmény telepítése esetén lehet. Ekkor a funkcióhoz igazodó alacsonyabb hajlású tető, vagy lapostető is építhető, azonban az összkép harmonikus-esztétikus megjelenésére ügyelni kell.

(3) A homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, beton, műkő), vagy azokkal harmonizáló anyagokat kell használni. A homlokzatszínezés a természetes földszínek pasztell árnyalata lehet.

(3) Közterületről látható homlokzaton közmű, hírközlési és klímaberendezés nem helyezhető el.

Szőlőhegy

13. § (1) Az épületeket a területre jellemző hagyományos építészeti karakternek megfelelően kialakítani.

(2) Az épületeket magastetővel kell megépíteni legfeljebb 45° tetőhajlásszöggel. A tetőfelépítmény a tetősík legfeljebb 30%-át foglalhatja el. Kis lejtésű tető (30°alatti) a tető vetületének legfeljebb 20%-án alkalmazható. A tetőfedés anyaga kerámia-, vagy betoncserep lehet. Ez az előírás nem vonatkozik nagy fesztávú térlefedések építésére, esetleges tetőteraszokra, vagy zöldtetők telepítésére.

(3) A homlokzati architektúra illeszkedjen a szőlőhegyi területek hagyományos elemeihez, a homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, kő, beton, műkő) kell használni, a színezés a természetes földszínek pasztell színárnyalata lehet.

(4) A 13. § (1), (2), és (3) bekezdéseiben leírtaktól eltérni akkor lehet, ha az építményt illetve a településképebe nem illeszkedő részét a telken nem látható módon takartan helyezik el.

Jelentős zöldfelület (temető)

14. § (1) A területen csak egy szintes, magastetős épületek létesíthetők.

(2) A homlokzaton természetes anyagokat (vakolat, fa, tégl, beton, műkő) kell használni.

(3) Telken belül három szintű növényültetést kell alkalmazni.

Mezőgazdasági és erdőterület

15. § (1) Az épületek elhelyezésénél a tájba illesztésre és takarásra őshonos fafajokat kell alkalmazni.

(2) Dombgerince nem helyezhető épület.

(3) Az építmények homlokzatain és tetőin természetes földszíneket kell alkalmazni.

(4) Csak áttört kerítés építhető.

8. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

16. § (1) A település energiaellátásának nyomvonalas létesítményei elhelyezhetők, de törekedni kell a felszín alatti elhelyezésre.

(2) A település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, gáznyomás szabályozó, szennyvízátemelő) a közterület látványát nem zavaró módon, növényzettel takartan helyezhetők el.

(3) A településkép védelme szempontjából kiemelt, a 3. mellékletben térképen ábrázolt területen

a) 10 m-nél magasabb sajátos építmények (víztorony, hírközlési átjátszó torony, antenna) nem helyezhetők el

b) az energiaellátás és a vezetékes hírközlés nyomvonalas létesítményeit föld alatt kell elhelyezni,

c) reklámhordozó nem helyezhető el magántulajdonú területeken,

d) a kültéri világítást lefelé világító lámpatestekkel kell megoldani,

e) talajszintre épített fényvető, reflektor csak akkor helyezhető el, ha fényét csak a megvilágítandó felületre vetíti.

9. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

17. § (1) Reklámok elhelyezése, közzététele a településkép védelméről szóló törvény⁽¹⁾ és annak reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló Kormányrendelet⁽²⁾, illetve e rendelet előírásainak megfelelően lehetséges.

(2) Közterületi utcabútor nem használható hirdetési célokra.

(3) Közművelődési célú hirdetés a település meglévő információs táblarendszerével azonos formában készült táblán helyezhető el.

(4) Települési rendezvény közterületi hirdetésére egyedi térkompozíció, molinó, reklámhordozó átmeneti időre elhelyezhető.

(5) Saját cégfelirat és cégér épületenként csak egy-egy helyezhető el, minden esetben az épület architektúrájához igazodóan, a homlokzati felületen vagy arra merőlegesen. A falra merőleges cégér felülete nem haladhatja meg a 0.4 m²-t.

(6) Reklámhordozó nem helyezhető el a településkép védelme szempontjából kiemelt területen.

10. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

18. § (1) Közmű, hírközlési berendezés és klímaberendezés kültéri egysége, gáznyomás-szabályozó, gázmérő és gázvezeték az épületek homlokzatán közterületről látható módon nem helyezhető el.

(2) Napelemes panel, napkollektor csak az épület tetőszerkezetére építve csak a tetősíkjába illeszkedő módon helyezhető el.

(3) Új épület és jelentős átalakítással, bővítéssel történő építés elektromos bekötése csak földkábelrel csatlakozhat a gerincvezetékhez.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

19. § (1) Patca Község polgármestere a településképi követelményekről tájékoztatást ad és e rendelet szabályai szerint szakmai konzultációt biztosít.

(2) A szakmai konzultáció történhet

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

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

c) minden új reklámhordozó vagy reklámfelület 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 tájékoztatótábla elhelyezése esetén.

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

VI. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

18. A településképi kötelezési eljárás

24. § (1) A településképi követelmények érvényesítése érdekében a polgármester településképi kötelezést bocsáthat ki.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le a Ket⁽⁴⁾ eljárási szabályai szerint.

(3) A településképi kötelezés a településképi követelmények megszegésének jogkövetkezménye.

19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

- 25.§ (1) A településképi követelményeinek megszegése miatt az önkormányzat képviselőtestülete az elkövetővel szemben közigazgatási bírságot szabhat ki.
- (2) A bírság mértéke 10.000 forinttól 500.000 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) településképi követelmények be nem tartása.

20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

26. § (1) A településképi bírságot Patca 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.

VII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

21. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

27. § (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 50%-a lehet.
- (3) A támogatás felhasználásáról a kérelmezővel az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (4) A támogatás kifizetése támogatási szerződés, valamint a kivitelezést igazoló számla alapján 30 napos fizetési határidővel történhet.

VIII. FEJEZET
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

22. Hatályba lépés

28. § Jelen rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

23. Hatályon kívül helyező rendelkezések

29. § (1) Hatályát veszíti az építészeti és természeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Patca helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben szereplő településképi követelmények a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján a továbbiakban nem alkalmazhatóak.

Patca, 2017. 12.

Handó János
polgármester

Dr. Horváth-Lukics Tibor
jegyző

a /2017.() 1/a. melléklet
rendeletéhez

Helyi védelem alatt művi értékek

srsz.	építmény	helyszín	hrszt.
1			

a /2017.(1/b. melléklet
) rendelethez

Védelem alatt álló művi értékek a belterületen

a /2017.(1/c. melléklet
) rendelethez

Védelem alatt álló művi értékek a külterületen

2. melléklet
a /2017.() rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek

3. melléklet
a /2017.() rendelethez

A településkép védelme szempontjából kiemelt területek

Hatályos jogszabályok jegyzéke

- (1) 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről
- (2) 104/2017.(IV.28.) Korm.rendelet a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról
- (3) 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- (4) 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól

a /2017.() rendelethez 2. függelék

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	hatsz