

Iklanberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

A településkép védelméről

Iklanberény Községi Önkormányzat 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében szabályozott feladatkörében eljárva, a jogszabályban meghatározott véleményezési eljárás lefolytatását követően a következőket rendeli el:

I. Fejezet **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A helyi védelem célja

1. §

(1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése vagy elbontása.

2. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

2. §

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes vagy közel egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

3. §

Iklanberény település eltérő építészeti karakterű, hagyományt őrző építészeti arculatot tükröző településképi szempontból meghatározó történeti településrész lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

II. Fejezet **HELYI VÉDELEM**

3. A védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének szabályai

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bárki (természetes és jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet egyaránt) írásban kezdeményezheti Iklanberény Községi Önkormányzat polgármesterénél.

(2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező megnevezését;
- b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körül határolását;
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, ill. telekrész);
- d) a kezdeményezés indokolását.

(3) A Képviselő-testület az az önkormányzati főépítész szakmai álláspontja alapján értékvizsgálati dokumentációt készített, majd annak kézhezvételétől számított 60 napon belül egyedileg dönt a védetté való nyilvánításnak, vagy védettség törlésének támogatásáról, és a védettség elrendelése vagy annak törlése érdekében e rendelet – és szükség szerint a Településképi Arculati Kézikönyv – módosítási folyamatának megindításáról.

(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 védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

4. Nyilvántartási szabályok

5. §

Az Iklanberény Község Önkormányzata által a védett helyi építészeti örökségről vezetett nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez. A nyilvántartás tartalmazza a védelmet megalapozó értékvizsgálatot és azt, hogy a helyi építészeti örökség tekintetében a védelem mire terjed ki (védett érték)

5. Az egyedi védelem és az azzal összefüggő tulajdonosi kötelezettségek

6. §

(1) Iklanberény Községi Önkormányzat a helyi építészeti örökséggel összefüggésben egyedi védelmeket állapít meg. Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó elemeire vagy azok egy részére terjed ki. A helyi egyedi védelem alatt álló elemeket a rendelet 2. melléklet tartalmazza.

(2) A rendelet mellékletében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos, a vagyongekezelő köteles jó karban tartani, állapotát településképhez illő méltó módon megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség, védett érték fennmaradását.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség védett értékét nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Az egyedi építészeti településképi követelmények

7. §

A település közigazgatási területére vonatkozóan az alábbi egyedi településképi követelmények kerülnek meghatározásra azzal, hogy e rendelkezést a helyi egyedi védelem alatt álló építmények tekintetében a 10. §-ban, míg a településképi szempontból meghatározó terület tekintetében a 12.-§-ban szabályozott eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) anyaghasználat
 - aa) Közterületről jól látható homlokzat burkolására nem használható fémlemez, a teljes felületre kisélemes burkolóanyag, vagy nagy felületen kétféle különböző burkolóanyag, a tornác beüvegezéséhez sűrű osztású fém keretes megoldás.
 - ab)) Az épületek külső felületeinek színezésére az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színeket kell alkalmazni. Kirívóan élénk színek nem használhatók.
- b) Tömegformálás tekintetében a falusias környezethez nem illeszkedő túlságosan tagolt, összetett épületforma nem alkalmazható.
 - ba) Az épületeket magas tetővel kell lefedni, amelynek hajlásszöge 40-45° lehet
 - bb) Nem alkalmazható az épület túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított fedése.
 - bc) Tetőtér beépítés esetén az utcai tetőfelületen legfeljebb 5 db síkban fekvő, vagy függőlegesen álló, tetőhéjazattal fedett kiugró ablaképítmény helyezhető el.
- c) homlokzat kialakítás
 - ca) Az utcafronti homlokzaton alkalmazott párkányok, ablakkeretek, falsávok vakoltak, téglavagy kőanyagúak lehetnek. A nyílászárók keretezése nem lehet részleges.
 - cb) Műanyag nyílászáró csak abban az esetben építhető be, ha az a fa nyílászárókkal megegyező színű.
- d) Az építési telkek be nem épített és burkolattal el nem látott területeit zöldfelületként, lehetőleg többszintes növényzettel kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az egyes telkeket a közterületek felől legfeljebb 1,8 m magas átlátható vagy tömör kerítéssel, továbbá élő sövényel lehet bekeríteni.
- f) Reklámok, reklámhordozók, cégérek, cégfeliratok és egyéb műszaki berendezések tekintetében:
 - fa) utcai és a közútról látható homlokzaton közmű csatlakozó- ill. mérő berendezés, klímaberendezés kültéri egysége, turbókazán kéménye, központi porszívó szellőzőnyílása és kültéri berendezései nem helyezhetők el,
 - fb) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) magas tető építése esetén a tetősíktól max. 10 fokos kiemeléssel telepíthető.
 - fc) épületen vagy kerítésén legfeljebb 2 db 1 m² felületű cégér, cégtábla, cégfelirat helyezhető el, az épületben folyó tevékenységgel összefüggésben.

8. §

A helyi egyedi védelemmel összefüggő egyedi településképi követelmények az alábbiak

- a) anyaghasználat
 - aa) az épület felújítása esetén valamennyi homlokzati szerkezet esetében az eredeti anyaghasználat megjelenésének minden tekintetben megfelelő anyag használandó
 - ab) az eredeti színezéstől mind színárnyalatban, mind esetlegesen a színezett sávok, homlokzati felületek nagyságától eltérő nagyságú színezés nem alkalmazható
- b) tömegformálás

- ba)* A helyi védett épületeknél meg kell tartani az épület jelenlegi tömegarányait Tetőtér beépítés esetén, amennyiben térdfal nem volt, azt nem lehet alkalmazni, a bevilágítást síkban fekvő tetőablakkal kell megoldani.
- bb)* Toronyszerű tetőkialakítás nem megengedett. Tetőfedés anyagaként a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el.
- c)* homlokzat kialakítás
 - ca)* Helyi védett épületnél meg kell tartani az utcafronti homlokzaton megjelenő nyílásokat, a tornácot.
 - cb)* Felújításkor a vakolatdíszeket, esetleges ornamentális díszeket, az eredeti állapot szerint kell visszaállítani. Amennyiben a fa nyílászárók faragott díszítésűek, akkor azokat meg kell őrizni, vissza kell állítani. Műanyag nyílászáró csak abban az esetben építhető be, ha az az eredeti fa nyílászárók osztásával megegyező méretű és színű.
 - cc)* Látványt zavaró építmény utcai homlokzaton nem helyezhető el, ugyanott erkély, loggia kialakult állapot kivételével nem létesíthető.
 - cd)* Tilos kéményt külső falra vagy mellé szerelve építeni. Az épületek homlokzatán semmilyen hirdető berendezés nem helyezhető el.)
- d)* elhelyezhető kerti építmények illeszkedési követelményei
 - da)* Fedett kiülő fa oszlopokon álló, fa szerkezetű magas tetővel fedetten építhető, tetejének fedése a védett épülettel azonos anyagból készülhet
 - db)* A kiülő berendezési tárgyai (asztal, padok) natúr fa anyagúak lehetnek.

9. §

(1) A történeti településrészeken meglévő vagy tervezett építmény közterületről, közhasználatú területről látható építményrészére vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények az anyaghasználat tekintetében:

- a)* közterületről jól látható homlokzat burkolására nem használható fémlemezről készült vagy, a teljes felületre kiselemes burkolóanyag, továbbá nagy felületen kétféle különböző burkolóanyag, a tornác beüvegzéséhez sűrű osztású fém keretes megoldás,
- b)* az épületek külső felületeinek színezésére az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színeket kell alkalmazni, kirívóan élénk színek nem használhatók.

(2) A történeti településrészeken meglévő vagy tervezett építmény közterületről, közhasználatú területről látható építményrészére vonatkozó egyedi építészeti településképi követelmények a tömegformálás tekintetében:

- a)* tetőzet kialakításánál, a tetőfelépítményeknél nem alkalmazható az épület túlzottan tördelt, számtalan tetősíkból összeállított fedése, valamint az épületen toronyszerű tetőkialakítás nem megvalósítható, a tetőfedés anyagaként a hagyományos cserépfedés színárnyalataitól eltérő színű héjanyag nem helyezhető el,
- b)* a homlokzat kialakításánál az építészeti értéket képviselő részletek (különösen az ablakok, a kapuk, a vakolat-architektúra, a kerámiadíszek) folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell, felújítás esetén feltétlenül megőrzendők,
- c)* új épület építéskor az utcafronti homlokzaton alkalmazott párkányok, ablakkeretek, falsávok vakoltak, téglá vagy kőanyagúak lehetnek, nyílászárók keretezése nem lehet részleges.

7. Területi építészeti településképi követelmény

10. §

Az újonnan tervezett közút építési területén, fő-, gyűjtő- és kiszolgálóút rekonstrukciójánál út menti fasort kell telepíteni. A fasor helyét a közmű és az útburkolat tervezésekor biztosítani kell.

11. §

Az állandó díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látványát kedvezőtlenül ne befolyásolja.

8. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

12. §

(1) A közművezetékét és járulékos közműépítményt tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(2) Vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) A műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket többfunkciós állomásként kialakított meglévő magas építményeken vagy annak hiányában közös hírközlési toronyra kell elhelyezni. Önálló antennatartó szerkezet és csatlakozó műtárgy csak akkor helyezhető el, ha meglévő magas építményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó szerkezet táj- és településképbé illeszkedően létesíthető.

(4) Új villamos energia ellátási, táv- és hírközlő vezetékek külterületen csak terepszint alatti elhelyezéssel létesíthető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(5) Földgázvezetékét közterületen csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(6) A közműfejlesztésnél, építmény, út fejlesztésénél olyan megoldás elfogadható, amely nem veszélyezteti a kialakított fasor, faegyed életképességét, valamint nem jár a faegyed teljes gyökérzetének 25%-ot meghaladó sérülésével.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

9. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

13. §

A a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott szakmai konzultáció kötelező a meghatározó területeket vagy a helyi egyedi védelem alatt álló építményeket és telküket érintő egyszerű bejelentési eljárások megindítását megelőzően.

14. §

(1) A kérelemhez minden esetben mellékelni kell a konzultáció eredményes lefolytatásához szükséges dokumentumokat, melyek legalább az alábbiakat tartalmazzák:

- a) a kérelmező neve, címe és az eljárás lefolytatásához szükséges egyéb elérhetősége,
 - b) a kérelemmel érintett ingatlan megnevezése,
 - c) a tervezett építési tevékenység ismertetése,
 - d) azok a kérdések, melyekre a kérelmező a konzultáció során választ vár.
- (2) A kérelemhez az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül csatolni lehet
- a) minden olyan dokumentumot, amely a konzultáció eredményességét elősegíti és
 - b) az építési tevékenység műszaki dokumentációját, ha rendelkezésre áll.

10. A településképi véleményezés alkalmazási köre és eljárási szabályai

15. §

A polgármester településképi véleményét az alábbi esetekben hozza meg, amennyiben azok építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkára vonatkoznak:

- a) helyi védelem alatt álló építmény külső homlokzatain vagy tömegében változtatást eredményező, továbbá védett értékét érintő építési tevékenység esetén,
- b) helyi védelemmel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos teleken tervezett építési tevékenység esetén.

16. §

A polgármester településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

17. §

A településképi véleményezési eljárás során belül különösen vizsgálni kell, hogy a tervdokumentáció

- a) figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció(k) során írásba foglalt javaslato(ka)t, vélemény(e)ke)t,
- b) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - ba) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, anyaghasználat összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - bb) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő cégér és üzletfelirat épületen megjelenő kialakítására,
 - bc) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
 - bd) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei - megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

11. Településképi bejelentési eljárás

18. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közül, ha azok nem esnek az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alá

- a) helyi védett épület esetében
 - aa) épület felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

- ab)* épület homlokzatának megváltoztatása, ideértve cégér, üzletfelirat elhelyezése, homlokzat utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- ac)* égéstermék-elvezető kémény létesítése, átépítése,
- ad)* épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása,
- ae)* szellőző-, illetve klímaberendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése;
- b)* egyéb épület esetén
 - ba)* minden reklám, reklámhordozó elhelyezése esetén,
 - bb)* önálló reklámtartó építmény vagy önálló üzletfelirat építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatásakor.
 - bc)* közterület határán álló kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítésekor,
 - bd)* cégér, üzletfelirat elhelyezésével járó átalakítása esetén, amennyiben annak felülete összességében meghaladja az 1 m²-t,
 - be)* szélერőmű, szélgenerátor építésekor,
 - bf)* hírközlési antennák létesítése esetén.

V. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. §

Hatályát veszti A településkép védelméről szóló 17/2017.(XII.6.) önkormányzati rendelet.

20. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) TKR 1. melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA
A.../2023. (...) önkormányzati rendelet 1. mellékete



Az alábbi művi értékek helyi egyedi védelem alatt állnak:

1. Lakóház Fő utca 14. 41 hrsz.
2. Lakóház Fő utca 18. 39 hrsz.
3. Lakóház Fő utca 20. 38 hrsz.
4. Lakóház Fő utca 26. 35 hrsz.
5. Harangláb Fő u. 47/5 hrsz.

Részletes indokolás

Az 1–20. §-hoz, az 1. mellékletéhez és a 2. mellékletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény szerinti előzetes hatásvizsgálati (17. §) és indokolási (18. §) kötelezettségnek az alábbiak szerint tesztek eleget:

1. a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai,

A rendelet célja, hogy az Alaptörvénnyel és a 1997. évi LXXVIII. törvénnyel összhangban kerüljön sor Iklanberény község településképeinek szabályozására.

Gazdasági, költségvetési hatása a rendeletnek: egyel több épület kerül a védett épületek közé, így erre is igényelhető önkormányzati támogatás.

b) környezeti és egészségi következményei,

Környezeti hatása, hogy a magasabb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelően történik a településképpel kapcsolatos eljárások szabályozása.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai,

Adminisztratív terhei a Büki Közös Önkormányzati Hivatalnak nem változnak.

2. a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei,

A rendeletalkotás a működés törvényességét szolgálja.

3. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket

Ezeket a feltételeket minden rendelet esetében biztosítani kell, jelenleg az eljáráshoz szükséges erőforrások rendelkezésre állnak a Büki Közös Önkormányzati Hivatalban.

Az indoklásban be kell mutatni azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismertetni a jogi szabályozás várható hatásait.

A megalkotás szükségességét a fentiekben részleteztem. A jogi szabályozás várható hatása, hogy a vonatkozó törvényi előírásoknak megfelelően szabályozottak a településképp védelmét szolgáló eszközök.