

Ladánybene Község Önkormányzat Képviselő-testületének

11/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete

Ladánybene Község településképinek védelméről

Ladánybene Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökségért felelős miniszter, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság valamint Ladánybene Község Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VI.22.) 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 Ladánybene épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Ladánybene 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) Eredeti állapot: Helyi egyedi védett érték dokumentumokkal alátámasztható első megjelenése.
 - d) Információs vagy más célú berendezés: épületről, vagy az épületben történekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti.
 - e) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
 - f) Hirdetőoszlop: változó tartalmú reklámok elhelyezésére szolgáló, több irányba közvetítő reklámeszköz

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 egyedi védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (4) A helyi egyedi védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (5) A helyi egyedi védett építményt, építményrészrt 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) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész),
 - 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, áttekinthető szükséges léptékű térkép.
- (4) 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.
- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítésére az önkormányzat értékvizsgálatot készíttet.
- (6) 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 egyedi védett érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi területi védett érték a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

- (7) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.
- (8) A védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.
- a) A nyilvántartás tartalmazza:
- aa) a védett érték megnevezését,
 - ab) a védett érték címét, helyrajzi számát
 - ac) a védelem indokát
 - ad) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- b) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

4. Helyi egyedi védelem meghatározása

7. § A helyi egyedi védett értékeket a 2. melléklet tartalmazza.

5. Helyi egyedi védelem értékeihez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8.§ (1)** A helyi egyedi védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi egyedi 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

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 9.§** Településképi szempontból meghatározó területek:
- a) belterület településképi szempontból meghatározó területe
 - a) az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek (1/a számú terület);
 - c) külterületi egyedi tájértékek (út menti keresztek, kegyhelyek) 50 m-es környezete;

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 10.§(1)** A település egész területére érvényes anyaghasználati követelmények a következők:
- a) homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek;
 - b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható fekete vagy szürke bitumenes fedéllemez

8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) Kerti építmények az épülettel és növényzettel harmonikus kialakítással természetes anyagból 23) Az utcai kerítés az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedő lehet.

12.§ (1) Külterületen lakóépület

- a) csak magastető lehet.
- b) anyaghasználat tekintetében a természetes tájba illeszkedő, hagyományos építőanyagok (fa, tégl, nád), használata csak a megengedett .

(2) Építmények homlokzati kialakításánál:

- a) vakolt felület csak pasztell színű lehet;
 - c) gazdasági terület kivételével tiltott a nagytáblás fémlemez burkolat;
 - d) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.
 - e) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet.
- (3) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti takarás nélkül utcai homlokzatra nem helyezhetők.
- (4) Síktáblás napelemek, napkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben helyezhetők el.
- (5) Céggért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

9. Helyi egyedi védett értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§ A 2. mellékletben helyi védelem alatt álló építészeti értékek védelmére vonatkozó szabályok:

- (1) A helyi egyedi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatszakkozás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználati illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítőelemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a főtartószerkezetek, főfalak, belsőelrendezés elemei - , valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belsőértékek tiszteletben tartásával kel megoldani.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épület bővítésénél homlokzati kialakítására figyelemmel kell lenni. Az épület utcakepi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület bontására csak a teljes műszaki avultság, életveszély elhárítás esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan

- mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (6) Helyi egyedi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.
 - (7) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán információs vagy más célú berendezés nem helyezhető el.
 - (8) Fűtőkorszerűsítés esetén parapet gázfűtés nem engedélyezhető. Tilos továbbá kéményt külső falra vagy a fal mellé szerelve építeni.
 - (9) Parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton, ill. a tetőidom utcai síkján nem helyezhető el.
 - (10) A közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók eredeti arányait, a párkányok, ablakkeretek s a homlokzat egyéb díszítőelemeinek jellegét meg kell őrizni, vagy – korunk építészetének eszközeivel – vissza kell idézni;
 - (11) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, fém garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés;
 - (12) A tetőhéjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el;
 - (13) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
 - (14) Egy épülettömeg közterületről látható homlokzatának homlokzatszínezése egységes legyen.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1) A 9. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 9. § -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Településképi szempontból meghatározó terület közterületein a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 15. §** Településképi szempontból meghatározó területen reklámot és plakátot csak közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

12. Településképi kötelezési eljárás

- 16.§** (1) A polgármester – településkép 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 önkormányzathoz kell benyújtani.

13. Településképi bírság mértéke

17. § A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 500.000 forintig terjedő településképvédelmi bírság szabható ki.

14. Településképvédelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

18. § A kiszabott településképvédelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidőn belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VI. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

19. § (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.
- (4) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke: védett épületre 50.%.
- (5) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
- a) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezést követő 10 évig,
 - b) részleges felújítása esetén 5 évig.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


16. Hatálybalépés

20. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

17. Hatályon kívül helyező rendelkezések

21. § Hatályát veszti Ladánybene Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 4/2007.(VI.14.) rendeletének 28-29.§-ai.


Kardos Attila
polgármester


Lőrincz Edit jegyző nevében és
távollétében
Szadvári Erika
aljegyző

Kihirdetve:

Ladánybene, 2017. december 28. 15.30 óra



Szádvári Erika
aljegyző

C.

C.