

GÁDOROS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2018. (XII. 19.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMEÉRŐL

Gádosor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdése és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c.) pontjában biztosított jogkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság örökségvédelmi hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (IX. 20.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

1.

A rendelet célja

1. § A rendelet célja Gádosor településképe jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

MÁSODIK RÉSZ

Településképi követelmények

I. fejezet

A nagyközség egész területére vonatkozó szabályok

2. A közüzemi vezetékek és antennák elhelyezésének szabályai

2. § (1) Önálló távközlési antennatorony nem helyezhető el belterületen, az 2. melléklet szerinti külterület védett területén, valamint e területek 30 m-es környezetében, ezek elhelyezésére elsősorban a külterület többi része alkalmas.
- (2) Meglévő antenna tartószerkezet 300 m-es körzetében új antennatorony nem helyezhető el.
- (3) Szélerőmű a belterület 1000 m-es környezetében nem helyezhető el.
- (4) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen, és annak 20 méteres körzetében légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.
- (5) A föld feletti vezetésű meglévő gyengeáramú, közép- és nagyfeszültségű és erőáramú hálózatok esetén, új elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (6) Gázvezeték, gázmérő vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (7) Háztartási kiserőművek közül a napenergiát hasznosítók az épületek tetősíkján, vagy a telek utcafrontjától legalább 30 m-re a terepen is elhelyezhető. A szélenergiát hasznosító oszlop magassága a 10 métert nem haladhatja meg, és csak a telek közterületi határától legalább 30 méterre helyezhető el.

3. Reklámok elhelyezésének szabályai

3. § (1) A település területén reklám célú homlokzatfestés, reklámfelület, reklámhordozó közterületen csak településképi bejelentési eljárás lefolytatása után helyezhető el.

- (2) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás céljából 4 m²-t meg nem meghaladó reklám elhelyezhető, maximum 30 nap időtartamra. Ilyen események: a birkafesztivál és a falunap, az (1) bekezdés szerinti eljárás után.
- (3) Az épületben található gazdasági tevékenység cégére, valamint a tevékenységet vagy a céget reklámozó szöveg az épület utcafrontján elhelyezhető, oly módon, hogy az épület nyílászáróit és homlokzati díszzeit nem takarja. Az ingatlan közterület felőli kerítésének 20%-a használható hasonló célra.
- (4) Az önkormányzat illetékességi területén 10 db 3 m²-t meg nem haladó reklámhordozó helyezhető el. A községháza előtti park területén semmilyen reklám nem helyezhető el.

4. A nagyközség építményeire vonatkozó szabályok

4. §
- (1) Az épületek közterületről látható felületének festése nem lehet égszínkék, paprikapiros vagy bármely szín neon változata.
 - (2) Az épületek közterületről látható felületén nem jelenhet meg fém hullámlemez, bitumenes zsindely, kék cserép, nem szabályos kontúrú kőlap burkolat.
 - (3) A sajátos építmények, műtárgyak színezése a közterületen vagy annak határán, nem lehet egyetlen szín neon változata sem.

II. fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek szabályozása

5. §
- (1) Az 1. mellékleten jelölt, a jellemzően utcavonalra nem merőleges telekosztású területeken az alábbiakat kell betartani:

- a) A fő funkciójú épület utcafelőli homlokzata legalább 60%-ban az utcafronton kell hogy álljon, a homlokzat ezen szakasza 6 és 8 méter közötti hosszúságú lehet. A főfunkciójú épületet oldalhatárra kell tenni, főgerincének az építőmezsgyével párhuzamosnak kell lennie.
 - b) Az épületek csak magas tetősek lehetnek, cserép fedéssel.
 - c) Az utcai homlokzaton, a lábazon kívüli homlokzati felületnek legalább 10%-ban téglavagy téglalapburkolatúnak kell lennie.
 - d) A közterület magánterületi határvonalak nem változtathatóak.
- (2) Az 2. melléklet külterület védett területén az alábbiakat kell betartani:
- a.) Új légvezeték nem építhető.
 - b.) Energia-termelésű szélrozmű és napenergia park nem létesíthető.
 - c.) A területen semmilyen reklám, vagy reklámhordozó nem helyezhető el.

III. fejezet

A helyi védelem célja

6. § (1) Az épített és táji környezet fenntartása a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat területén található kiemelkedő építészeti és táji értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények, köz- és műtárgyak, növények számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

7. § (1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során a más jogszabályban meghatározott szabályokon kívül még az alábbiakat kell betartani.

- a) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.
- b) Nem létesíthető fém kémény.
- c) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.
- d) Védett épület bővítése esetén a bővítmény tetőhajlásszögének és homlokzati anyaghasználatának illeszkedni kell a védett épületrészhez.

(2) A helyi védettség alá vont épületek rontott homlokzata esetén az alábbi javítások válhatnak szükségessé.

- a) megfelelő homlokzati anyaghasználat,
- b) tagozatok, eredeti arányú nyílászárók visszaállítása,
- c) a homlokzatok, tetők rosszul átépített részeinek visszaállítása,
- d) a fő tömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontása.

(3) A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a meglévő épülethez illeszkedő bővítését.

(4) Helyi védelem alatt álló épületek és alkotások jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza. A területi védelem alatt álló terület az 1. melléklet jellemzően utcavonalra nem merőleges telekosztású területe.

A település tájba való megjelenésére vonatkozó szabályok

8. § (1) A bel- és külterületen a közlekedési utak és vasút melletti fasorok nem szüntethetők meg.

(2) A 6 m-nél szélesebb mezőgazdasági utakon egy sor fa telepíthető.

Helyi védettség alá helyezés szabályai

9. § (1) Helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetése bármely természetes személy vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, illetve termőművelet keretében is lehet javaslatot tenni.
- (2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek ki kell térnie a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indoklására, valamint a nyilvántartáshoz szükséges adatokat is tartalmaznia kell.
- (3) A helyi védelem megszűnik, ha
- a) A helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
 - b) A helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap.
 - c) A helyi védett érték helyrehozatala a tulajdonos és az önkormányzat anyagi lehetőségét meghaladja.

A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása

10. § (1) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggő – a védettség miatti többletköltségekre – a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.
 - b) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – az önkormányzat állapítja meg.
- (2) Önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha
- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja

- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja
- c) a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, a településképi bejelentési eljárás szabályait megsértve, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

IV. fejezet

A településképi érvényesítési eszközök

Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

11. § (1) A szakmai konzultáció nem kötelező.
- (2) A településképi konzultáció lefolytatásához a 4. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

A településképi véleményezés

12. § (1) Véleményezésre az építészeti örökség helyi védelme alatt álló épületek és a közhasználatú épületek engedélyköteles terveit kell benyújtani az 5. melléklet szerint.
- (2) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

A településképi bejelentési eljárás

13. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a helyi védelem alatt álló épületeken alábbi építési engedélyhez nem kötött tevékenységekhez az épület közterületről feltároló homlokzata, annak színezése, tetőhéjalás megjelenésének megváltoztatása, valamint a reklámok és reklámhordozók megvalósítását megelőzően az 6. melléklet felhasználásával.
- (2) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

A településképi kötelezés

14. § (1) A településképi követelmények megszegőjének a polgármester felhívja figyelmét és végzésben határidőt szab meg a helyreállításra, vagy tevékenység megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti felszólítás határidejének lejártá után a településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően a polgármester 50.000 Ft-tól 200.000 Ft-ig terjedő bírságot szab ki.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

15. § E rendelet kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

16. § E rendelet hatálybalépésekor hatályát veszti a 18/2005. (X. 27.) önkormányzati rendelet

48. § (2) bekezdése
2. melléklete

Gádoros, 2018. december 19.

.....
polgármester

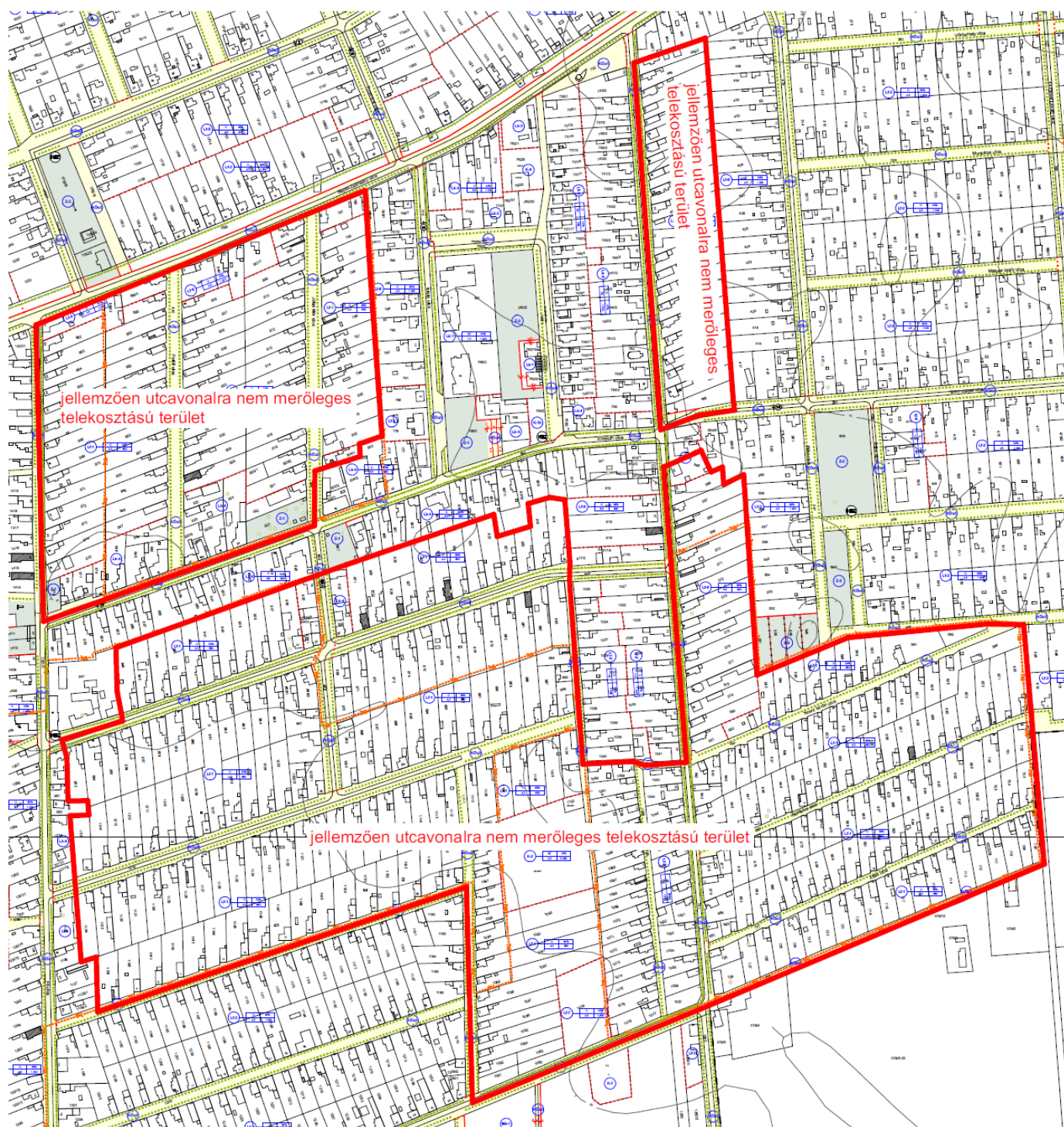
.....
jegyző

MELLÉKLETEK:

1. melléklet: A településkép szempontjából meghatározó terület
(belterület) lehatárolása
2. melléklet: A településkép szempontjából meghatározó terület
lehatárolása (külföldi terület)
3. melléklet: Helyi védelem alatt álló épületek
4. melléklet: Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció
(kérelem minta)
5. melléklet: Településképi véleményezési kérelem (minta)
6. melléklet: Településképi bejelentési dokumentáció kérelem (minta)

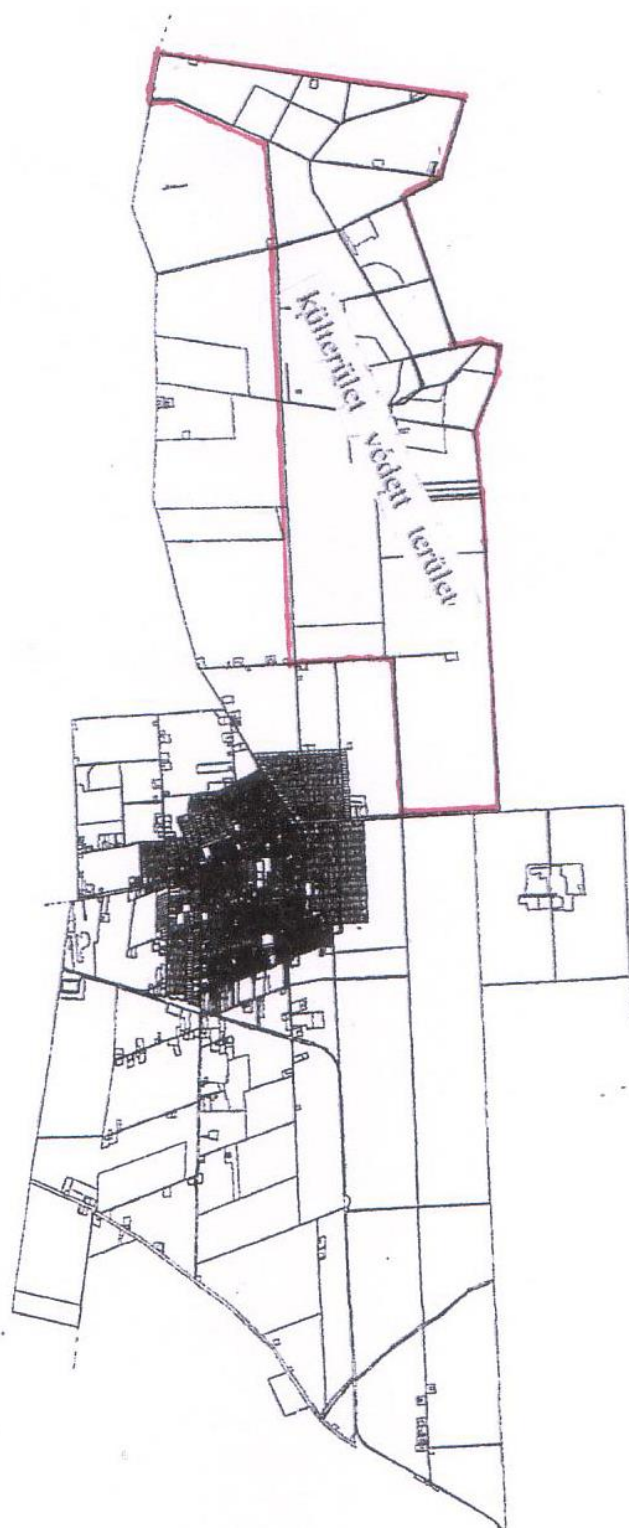
1. melléklet

A településkép szempontjából meghatározó terület (belterület) lehatárolása



2. melléklet

A településkép szempontjából meghatározó terület lehatárolása (külterület)



3. melléklet

**GÁDOROS TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI VÉDELEM ALATT
ÁLLÓ ÉPÜLETEK**

Sor- szám	Épület címe	Helyra- jzi száma	Védettség
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

4. melléklet Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció – Kérelem

Gádos Nagyközség Polgármestere
Gádos

KÉRELEM

1. Az építető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

(Gádos,)

3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:.....

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, melléklése:

.....

.....

6. A konzultáció kérdései:

.....

.....

Alulírott építető kérem, hogy a megfogalmazott kérdésekkel kapcsolatos konzultáció helyéről és időpontjáról tájékoztatni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

Gádoros Nagyközség Polgármestere

Gádoros

KÉRELEM

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Gádoros:

3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglaláspld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:,évhónap

.....

aláírás (kérelmező)

6. melléklet Településképi bejelentési tervdokumentáció – Kérelem

Gádoros Nagyközség Polgármestere
Gádoros

KÉRELEM

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

(Gádoros ,

3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása:

.....

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

.....

6. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglaláspld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)