



TOMAJMONOSTORA KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL

5234 Tomajmonostora Széchenyi út 63.

Tel.: 59/516-074; Telefax: 59/356-445;

E-mail: polgarmester@tomajmonostora.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Tomajmonostora Község Képviselő-testületének 2018. 04. 17-én tartandó ülésére
Tomajmonostora Község településképi védelméről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. Tv. és a végrehajtására kiadott 400/2016. (XII. 5.) Kormányrendelet írta elő, hogy (hosszabbítás után) 2017. dec. 31-ig a települési önkormányzatoknak el kell fogadniuk a településükre vonatkozó településképi arculati kézikönyvet és a településképi rendeletüket. 2017. december 22-én elfogadásra került mindkét dokumentum.

A Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Kormányhivatal törvényességi felülvizsgálat során a településképi rendelet hatályon kívüli helyezését írta elő, melyet végrehajtva a 2/2018. (II.14.) önkormányzati rendelettel a hatályon kívül helyezés megtörtént.

A kifogásolt eljárási folyamatot azóta elvégeztük (államigazgatási szervekkel történő egyeztetések, partnerségi egyeztetés: hirdetmény, lakossági fórum, helyi lapban megjelenés).

Az államigazgatási szervek véleményezése a rendelet-tervezetbe a tervező által beépítésre került.

Javasoljuk a mellékelt rendelet-tervezet megtárgyalását és elfogadását.

Abádszalók, 2018. április 12.

Fazekas Szabolcs
Polgármester



Tomajmonostora Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....)

Önkormányzati rendelete

Tomajmonostora Község településképeinek védelméről

Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában, valamint a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2. § (2) bekezdésében, valamint a településképek védelméről 2016. évi LXXIV. törvény 13. § (1) bekezdése 1. 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 28. § (1) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- a) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
- b) Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- c) Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
- d) Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
- e) Tomajmonostora Község településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek [a település lakossága, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező érdekképviselői szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező civil szervezetek, a településen működő és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek (az Országgyűlés által elismert egyházak)].

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Tomajmonostora Község sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó

területek, a településképi követelmények megállapítása és a településkép – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
2. *Föld színek (terra színek)*: tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös – narancs - sárga – zöldessárga

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. §

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

4. A helyi védelem fajtái

4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet
- (2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó valamely
 - a) közterületekkel határolt településszerkezetre
 - b) utcaképre
 - c) település és tájkarakter elemekre terjed ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelmet e rendeletben nem rendel el.

(4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszervezetet meghatározó valamely

a) építményre, építményrészletre, vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,

b) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra

c) valamint az a) és b) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

(1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület a településképi rendelet elkészítésére, módosítására, egyeztetésére és elfogadására vonatkozó a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott előírások betartásával dönt. Jelen rendelet a 1. mellékletben megjelölt építményeket az önkormányzat helyi egyedi védelem alá vonja.

(3) A Képviselő – testület a védetté nyilvánításról, megszüntetésről szóló döntését a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozza meg.

(4) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/B. § alapján önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,

a) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,

b) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,

c) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,

d) a védelem fajtája,

e) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.

(5) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/D. § a) – d) pontjain túl tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték

a) megnevezését

f) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)

g) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,

h) fotókat.

- i) az érték a védetté nyilvánításkor fennálló állapotrögzítő dokumentációját
- (6) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (7) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - j) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
- (8) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - k) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás)
 - l) fotódokumentációt,
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

6. A helyi védett érték fenntartása

6. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.
- (10) A fennmaradáshoz előtérbe kell helyezni az eredeti rendeltetésnek megfelelő használatot. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (11) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatási rendszer bevezetése esetén önkormányzati támogatás nem adható.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

1. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

7. §

A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településkép kedvező alakítása.

5. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

8. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 2. melléklete tartalmazza, külterületen a kihirdetett magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák.
- (12) Településképi szempontból meghatározó terület:
Településközpont karakter

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

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

9. §

- (1) Új lakó és középületek külső homlokzati felületképzésénél csak pasztell színek alkalmazhatók.
- (13) Új lakóépületeken csak magastető alkalmazása megengedett, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
- (14) Könnyűszerkezetes (fém, fa stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.

7. Egyéb területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) A település belterületén kék és zöld színű fémlemez, bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- (15) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

8. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

11. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a külterületi nem védett területek alkalmasak.
- (16) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek a védett területek.
- (17) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (18) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületen látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (19) Természetvédelemmel érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - m) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

9. Reklámok, reklámhordozók

12. §

- (1) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz az előkertben nem helyezhető el.
- (20) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el.
- (21) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (22) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

10. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

13. §

E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

11. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

14. §

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található, vagy helyi egyedi védelemmel érintett elemek esetén.
- (23) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (24) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (25) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a településkép – védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezésének írásban történő benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (26) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.
- (27) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

12. A településképi véleményezési eljárás

15. §

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

13. A településképi bejelentési eljárás

16. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
 - a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,

- n) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
 - o) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
 - p) a teljes közigazgatási terület tekintetében reklámok, illetve hirdetőberendezések elhelyezése esetén.
- (28) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.
- (29) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (30) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (31) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (32) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén 1 év,
 - q) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - r) reklámcélú hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - s) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - t) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

14. A településképi kötelezés

17. §

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

18. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (33) Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2005. (XI. 30.) számú rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:
- a) 4. § (4) bekezdése,
 - u) 4. § (10) bekezdése,
 - v) 5. § (1) bekezdés j.) pontja,
 - w) 5. § (2) bekezdés j.) pontja,
 - x) 6. § (1) bekezdés g) és j) pontja,
 - y) 8. § (3) bekezdés k.) pontja,
 - z) 8. § (4) bekezdés k.) pontja.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a Tomajmonostora Község Önkormányzata Képviselőtestületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 22/2009. (XII. 29.) rendelete hatályát veszíti.

Tomajmonostora, 2018. április 17.

Fazekas Szabolcs
polgármester

Dr. Szabó István
jegyző

Kihirdetési záradék:

Jelen rendelet Tomajmonostora község honlapján, a www.tomajmonostora.hu oldalon került kihirdetésre.

Tomajmonostora, 2018. április 18.

Dr. Szabó István
jegyző

1. melléklet a .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védettséget élvező építmények:

Építmény megnevezése:

Építmény hely (hatsz.):

Római katolikus templom

257 hatsz.

Református templom

267/3 hatsz.

2. melléklet a/2018. (.....) önkormányzati rendelethez

