

Ballószög Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete

a településképvédelméről

Ballószög Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés (a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Ballószög Község partnerségi egyeztetési szabályairól szóló rendeletben foglalt partnerek, valamint az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya

A rendelet hatálya Ballószög Község (a továbbiakban: község) közigazgatási területére terjed ki.

2. §

Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Fasor:** közterületi fásítás kialakult helye, függetlenül attól, hogy fával beültetett-e, vagy sem. Jellemzően út-, járda-, telekhatár menti ültetési sáv, amely vagy összefüggő zöldterületként vagy burkolatban kialakított soros elhelyezkedésű fakeretekként (fahely) jelenik meg.
- 2. Fenntartható tájhasználat:** A táj olyan módon és ütemben való használata, amely nem haladja meg a természeti erőforrások megújuló képességét, nem gyakorol az ott található természeti értékekre és biológiai sokféleségre negatív hatásokat.
- 3. Tájba illesztés:** Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas terület meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

3. §

A helyi védelem általános szabályai

(1) Helyi egyedi értéknek tekinthető

- a) az építmény, építményegyüttes vagy ezek valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés, stb.),
- b) az egyedi tájérték.

(2) A helyi védelem alatt álló érték műemléki védettség alá helyezése esetén a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

(3) Az önkormányzat a helyi védett értékekről nyilvántartást vezet, a nyilvántartás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltakon túl tartalmazza

- a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca, házszám vagy helyrajzi szám megjelöléssel,
- b) a helyi védelem alá helyezett érték szöveges, rajzi és képi ismertetését.

(4) A védett építmények korszerűsíthetők, funkciójuk megváltozhat, a teljes körű rekonstrukciójuk lehetséges, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

(5) Védett építményt, építményrészletet csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(6) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

4. §

A helyi védelem keletkezése és megszűnése

(1) Az önkormányzat folyamatosan vizsgálja a helyi védelem alá helyezés lehetőségét.

(2) A helyi védelem alá helyezés hivatalból, illetve a község partnerségi egyeztetési szabályairól szóló rendeletben meghatározott partnerek kezdeményezésére indulhat.

(3) A védetté nyilvánítás kezdeményezéséhez a javaslattevőnek csatolnia kell

a) egyedi védelem esetén

aa) helyszínrajzot pontos helymegjelöléssel (utcanév házszám, helyrajzi szám),

ab) a védendő érték rendeltetésének, használati módjának leírását,

ac) a védendő értéket bemutató, részletes fotódokumentációt,

ad) a javaslat indokolását,

ae) növénygyeget, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírást,

b) területi védelem esetén

ba) a védendő területről áttekintéshez szükséges léptékű térképet,

bb) a javaslat indokolását.

(4) Amennyiben a kezdeményezés kiegészítést igényel, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül kezdeményező nem teljesíti, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasíthatja.

(5) A védetté nyilvánítás kezdeményezését a képviselő-testület előzetesen értékeli. A képviselő-testület dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem a település építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

(6) Megalapozott védetté nyilvánítási kezdeményezés esetén az önkormányzat értékvizsgálati dokumentációt készítet, melynek tartalmaznia kell

a) egyedi védelem esetén

aa) helyszínrajzot 1:500 léptékben,

ab) műszaki tervdokumentációt,

ac) történeti leírást,

ad) a védendő érték rendeltetésének, használati módjának leírását,

ae) a védendő értéket bemutató, részletes fotódokumentációt,

af) növénygyeget, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírást,

b) területi védelem esetén

ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér, vagy teresedés, kert vagy park leírását, történeti kutatási dokumentációját,

bb) növényállomány esetén dendrológiai felmérési dokumentációt,

bc) a védendő terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

(7) Az érintett tulajdonost, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban 30 napon belül írásos észrevételt tehetnek.

(8) A védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

(9) A helyi védelem alá helyezés tényéről, illetve megszüntetéséről az érdekelteket a polgármester tájékoztatja.

5. §

Helyi védelem alá tartozó építmények felújításának támogatása

(1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő építészeti örökségvédelem alatt álló épületek közterületről látható, a védett érték utcai megjelenését befolyásoló, a védettségét megalapozó értékeinek felújításának, karbantartásának támogatása.

(2) A védett érték tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.

(3) A beérkezett pályázatokat a képviselő-testület bírálja el.

(4) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.

(5) A támogatást elnyert pályázókkal megállapodást kell kötni.

(6) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit és az ellenőrzés szabályait.

(7) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. §

Településképi szempontból meghatározó területek

(1) Településképi szempontból meghatározó terület

a) a község belterülete,

b) a nem belterületi, de a helyi építési szabályzatban kijelölt beépítésre szánt területek,

c) a helyi területi védelem alatt álló területek,

- d) a természetvédelmi oltalom alatt álló területek,
- e) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeket az 1. melléklet tartalmazza.

7. §

- (1) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében és a használat módjában a domináns környezet adottságaihoz illeszkedjen.
- (2) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásnak, és megközelítésének zavartalansága biztosított legyen.
- (3) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzés utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen: a kialakult utcaképhez méreteiben, arányaiban és anyaghasználatában igazodjon.
- (4) Magas tetős épület tetőterét csak egy szintként lehet beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
- (5) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy kell elhelyezni, hogy a kapcsolódó illeszkedjen, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása kedvező legyen.
- (6) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján kell kialakítani.
- (7) A több rendeltetési egységet tartalmazó épületek külső megjelenését érintő bővítése, átalakítása, felújítása (utólagos hőszigetelés, utólagos színezés, nyílászáró csere, erkély vagy loggia beépítése, a tetőhéjazat cseréje, burkolat módosítása) esetén csak egy időben, az épület egészét tekintve megvalósítható.
- (8) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a jellemző környezet adottságaihoz illeszkedjen. Ballószögön lakóépületek esetében a magastetős kialakítás lehetséges, legalább 22 fokos hajlásszöggel, míg a tető fedésének színe pedig nem lehet eltérő a terrakotta, a piros és a szürke árnyalataitól.
- (9) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek esztétikus megjelenésűek legyenek.
- (10) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épületornamentika, anyaghasználat a kialakult környezetbe illeszkedjen.
- (11) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználathoz, megjelenéséhez, a falukép sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- (12) Az épület gépészeti és egyéb berendezések, tartozékaik elhelyezése úgy lehetséges, hogy azok utcaképre gyakorolt hatása kedvező legyen: a kialakult utcaképhez méreteiben, arányaiban és anyaghasználatában igazodjon.
- (13) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen, bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beilleszkedve helyezhető el.
- (14) Új közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

8. §

- (1) Ballószög településközponti területén a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózatok és távközlési hálózat létesítése, rekonstrukciója földkábelben, vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve végezhető.
- (2) Új nagy-, közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási, valamint hírközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját végezni az alábbiak figyelembevételével lehet:
 - a) burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen és utak szilárd burkolatának kiépítésekor földkábelesen helyezhetőek el;
 - b) burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamos hálózat légvezetékekkel is létesíthető.
- (3) Meglévő hálózatonál - indokolt esetben, az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására - a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték létesíthetőek közös egyoldali oszlopsorra fektetéssel, amelyre a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek - tervezhetőek és kivitelezhetőek.
- (4) Villamos és hírközlési hálózatok belterületi leágazásai, valamint az utca két oldala között átkötő vezeték kizárólag földkábeles megoldással létesíthetőek.
- (5) Növénytelepítés a 2. sz. mellékletben felsorolt növényfajok kivételével lehetséges.

9. §

A reklámokra, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó egyedi településképi követelmények

1. A településen az épületek utcai homlokzatán az utcaképpel összhangban megoldott cégér létesíthető.
2. A rendeltetéssel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően lehet elhelyezni és kialakítani.
3. Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.

4. Épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.
5. A (3) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban, vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.
6. A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése beépítésre szánt területen, illetve belterületen kívül lehetséges a biztonsági, illetve védőtávolságok betartásával.

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

10. §

- (1) Amennyiben magasabb szintű jogszabály rendelkezései miatt a településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, abban az esetben kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani az erre a célra készült formanyomtatványon az építési cél rövid leírásával. A kérelemnek a 3. mellékletnek megfelelően tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát.
- (3) A szakmai konzultáció kizárólag személyesen történhet az előre egyeztetett időtartamban.
- (4) A szakmai konzultációra építészeti-műszaki dokumentációt kell hozni, melynek a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell tartalmaznia. A kötelező szakmai konzultáció és azt igazoló főépítész által elkészített és a kérelmező számára megküldött emlékeztető nélkül, vagy nem az abban szereplő módon végzett építési tevékenység szabálytalan építkezésnek minősül.

11. §

Településképi véleményezési eljárás

1. A polgármester – amennyiben annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építési engedélyezési eljárást megelőzően az alábbi esetekben:
 - a) a helyi védett területen 400 m² szintterületet, vagy két rendeltetési egységet elérő új építmény építése, vagy meglévő épület 400 m²-rel történő bővítése,
 - b) helyi védett épület engedélyköteles átépítése, felújítása,
 - c) kétlakásosnál nagyobb új lakóépület építése,
 - d) 20 m²-nél nagyobb szintterületű új intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és irodaépület építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
 - e) 200 m²-nél nagyobb szintterületű új ipari, gazdasági épület építése, vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
 - f) helyi védett területen építmény építése esetén
2. A településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

12. §

A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalanságát,
- c) a közterület használhatóságának megőrzését, a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
- d) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítását.

13. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi építési tevékenységek esetében:

- a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében, és
- b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy – különös településképi követelmények meghatározásának hiányában – a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében,
- c) a közterületi szobor, emlékmű, emléktábla, emlékkő, kereszt, emlékjel, emlékfal, építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,
- d) a közterületi park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzésekor.

14. §

A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

15. §

Településképi kötelezési eljárás

A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik – 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 továbbá a növényzet beültetésére kötelezi.

16. §

Településképvédelmi bírság

A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 150 000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő ismételhető településképvédelmi bírság szabható ki.

V. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉS

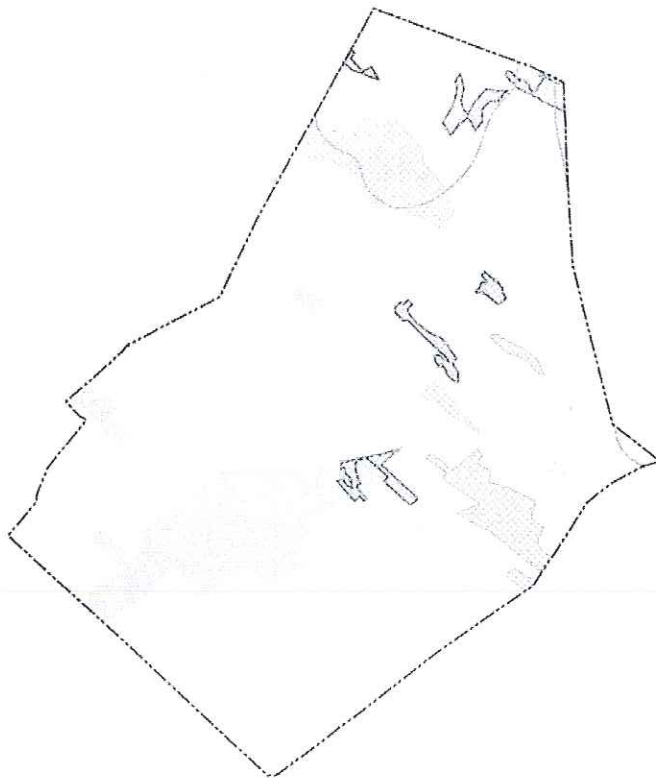
(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépése és 2018. július 31. között engedélyezett, Ballószög község közigazgatási területén a belterületi fekvésű, 191 hrsz.-ú ingatlanon hírközlési sajátos építmény elhelyezése engedélyezhető.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 12/2002. (X.15.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése.

1. melléklet

Településképi szempontból meghatározó területek



2. melléklet

A község teljes területére vonatkozóan

Magyar megnevezés	Tudományos megnevezés
Kaliforniai tündérhinár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyilgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebánsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

3. melléklet

Egyedi védelem alá tartozó helyi védett értékek (Jegyzék)				
sor	utca, házsám	Helyrajzi szám	funkció	védelem
1.	Külföldi / Munkácsy u.	017/10	Intézmény, oktatás	Klebersberg-kori (eredetileg tipusterv) iskolaépület, szép arányú formálással, felújított intézményi résszel. Az 1920-as években épült iskolák jellegzetes stílusa a mai napig felismerhető rajta. Homlokzata, tetőszerkezete, héjalása a Klebersberg Kuno minisztersége idején épült elemi és gazdasági iskolák jellegzetességeit tükrözi. Az eredeti állapotból megmaradt elemek (épülettömeg) megőrzése fontos, továbbá a másik épületrész felújítása és állagmegóvása indokolt."

4. melléklet

Ballószög Község Önkormányzata

6035 Ballószög, Rákóczi út 15.

KÉRELEM

településképvédelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció lefolytatására

Ballószög Község Önkormányzatának a településképvédelméről szóló 18/2017.(XII.15.) önkormányzati rendelete figyelembevételével előzetes településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció lefolytatását kérem a Ballószög, utca, hsz., hrsz. alatt tervezett építésével kapcsolatban.

Kelt, Ballószög, év hó nap

.....

kérelmező aláírása

Név:

Lakcím:

Mobilszám: