

NAGYVENYIM NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

20/2017. (XII.20.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL

Nagyvenyim Nagyközségi Önkormányzat 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, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3)-ban meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja és értelmező rendelkezések

1. § Nagyvenyim Nagyközség településkép védelméről szóló rendeletének (továbbiakban: a Rendelet) célja Nagyvenyim Nagyközség épített értékeinek és sajátos településképének védelme és magas színvonalú alakítása, a településkép védelmi eszközök alkalmazásának részletes szabályozása.
2. § A rendelet alkalmazásában:
 1. látványterv: település- és tájképet befolyásoló tömegformálás, homlokatkialakítás, illeszkedés ábrázolására és megítélésére alkalmas makett, fotómontázs, vagy digitális 3D megjelenítés. A grafikus megjelenítések esetén a nézőpontot a talajon álló ember szemmagasságában kell felvenni.
 2. saját hirdetőfelület: a cégtábla, cég- és üzletfelirat, a vállalkozás használatában álló telken és épületen elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés, cégér, a vállalkozás tevékenységével összefüggő márkajel, és az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett, a cég tevékenységével összefüggő gazdasági reklám.
 3. telephelyre utaló információs tábla: közterületen elhelyezett, a vállalkozás telephelye felé irányító tábla

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

2. Helyi védelem keletkezése és megszűnése

3. § (1) A helyi védelem alá helyezést bárki (természetes és jogi személy egyaránt) írásban kezdeményezheti.
 - (2) A kezdeményezést Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzatánál kell benyújtani írásban, a Polgármesternek címezve papíron személyesen, vagy postai úton.
 - (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét,
- b) az érintett épület, építmény, növényzet pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását; a kezdeményezés indokolását;
- d) fotódokumentációt.

(4) A kezdeményezésről, ha a kezdeményező nem a tulajdonos, értesíteni kell a tulajdonost, aki a kezdeményezéssel kapcsolatban észrevételt tehet.

(5) A (4) bekezdés szerinti értesítésben tájékoztatni kell a tulajdonost a védettséggel járó támogatási lehetőségekről, és a védettséggel járó kötelezettségekről.

(6) Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a települési főépítész, ennek hiányában a polgármester véleményére alapozva dönt a védelem alá helyezésről. A polgármester a véleményének kialakításához szakértőt von be.

(7) A tulajdonos polgármesternek címzett kérelmére az 1. melléklet szerinti nyilvántartott helyi értékek védelem alá helyezhetők úgy, hogy a (2)-(6) bekezdés rendelkezései elhagyhatók, a képviselő-testület a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül dönt a védelem alá helyezésről.

4. § (1) A helyi védelem megszüntetését a tulajdonos kezdeményezheti.

(2) A kezdeményezést Nagyvenyim Nagyközség—Önkormányzatánál kell benyújtani írásban, a Polgármesternek címezve, papíron, személyesen, vagy postai úton.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét,
- b) az érintett épület, építmény, növényzet pontos helymegjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész);
- c) a védendő érték rövid leírását; a kezdeményezés indokolását.
- d) fotódokumentációt,
- e) kezdeményezésben érintett építményről felmérési rajzot (alaprész (ok), metszetek, homlokzatok m 1:100, az értékes részletekről szükség szerint m 1:20, m 1:10 léptékben)
- f) okl. építészmérnök vagy okl. településmérnök végzettséggel rendelkező szakember által készített szakvélemény a védett érték településképi és örökségvédelmi adottságairól.

(4) A Képviselő-testület a települési főépítész, ennek hiányában a polgármester véleményére alapozva dönt a védelem megszüntetéséről. A polgármester a véleményének kialakításához szakértőt vonhat be.

5. §. (1) A helyi védelem alá helyezésről, annak megszüntetéséről vagy a kezdeményezés elutasításáról értesíteni kell az érintett ingatlan tulajdonosát és a kezdeményezőt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntés nyilvánosságát a helyben szokásos módon biztosítani kell.

(3) E rendeletben rögzített helyi (területi vagy egyedi) védelemmel érintett örökség országos védelem alá helyezésével egyidőben a helyi védettség e rendelet módosítása nélkül megszűnik.

(4) A polgármester a helyi védett értékek nyilvántartásáért felelős személyt jelöl ki.

(5) A polgármester a nyilvántartás nyilvánosságát úgy biztosítja, hogy a nyilvántartás adatait megjeleníti a honlapján, és ügyfélfogadási időben lehetőséget biztosít a személyes betekintésre.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

3. Általános előírások a településkép védelmére

6. § (1) Nagyvenyim közigazgatási területén a 20 m² alapterületnél nagyobb épületen és mérettől függetlenül közterületen

a) műanyag hullámlemez;

b) természetes építőanyagok műanyag utánzata

tetőhéjalásként, előtetőn, épület burkolataként, utcabútoron nem alkalmazható.

(2) A település belterületén lakóépületen fém trapézlemez sem tetőhéjalásként, sem külső falburkolatként nem alkalmazható.

(3) Saját hirdetés nem rögzíthető ragasztással sem falra, sem üvegfelületre.

(4) Üvegezett felületet deszkázattal, fóliával pótolni nem szabad.

4. A lakott területek településképi követelményei

7. § (1) A 2. mellékletben lehatárolt lakott területen az épületek tetőhajlásszöge a szomszédos épületek tetőkialakításához illeszkedve, általában 30-45° között, a Kossuth Lajos utcában 38-45° között lehet.

(2) Lakott területen oromfalas, az utcára jellemzően merőleges gerincű tetővel kialakított új épület utcai homlokzatának szélessége legfeljebb 7,0 m, az oldalkert felőli oldalán létesíthető nyitott tornáccal együtt legfeljebb 8,5 m lehet.

8. § (1) Klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzatra nem helyezhető.

(2) Napkollektort, napelemet az épületek tetőfelületén, azzal párhuzamosan szabad elhelyezni. Napkollektor, napelem nem helyezhető el kerítésen, hulladéktartály-tárolón, vagy önálló szerkezeten állva.

9. § (1) A saját hirdetőfelület

a) épületen a tömör homlokzati falfelületének 10%-át,

b) kerítésen, kapun az 1x2 m-t

nem haladhatja meg.

(2) Kerítésen, kapun telkenként 1 saját hirdetőfelület helyezhető el.

5. Gazdasági terület településképi követelményei

10. § (1) A 2. mellékletben lehatárolt gazdasági területeken a 6219 számú út (Mezőfalvi út) tengelyétől számított 100-100m széles sávban az épületek tetejének hajlásszöge nem lehet kevesebb, mint 30°.

(2) Gazdasági területen előtetőn csak akkor alkalmazható cserép héjalás, ha az egész épület cseréppel fedett.

(3) Telített, élénk színek homlokzatonként legfeljebb 40 m² nagyságú felületen alkalmazhatók.

11. § (1) A gazdasági területen a kerítés áttörten alakítható ki, legfeljebb 0,4 m magas tömör lábazattal.

(2) Klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzatra nem helyezhető.

(3) Napkollektor, napelem nem helyezhető el előkertben, kerítésen, hulladéktartály-tárolón.

12. §. A Nagyvenyim építési szabályzatában meghatározott, az építéssel összefüggésben telepítendő zöldfelületeket a táji és természeti adottságoknak megfelelő, nem invazív, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fafajok alkalmazásával kell kialakítani.

13. § (1) A saját hirdetőfelület

a) épületen a tömör homlokzati falfelületének 10%-át,

b) kerítésen, kapun az 1,5x3 m-t

nem haladhatja meg.

(2) Kerítésen, kapun telkenként 1 saját hirdetőfelület helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el saját hirdetőfelület önálló szerkezeten.

6. A kertés terület beépítésének településképi követelményei

14. § (1) A 2. mellékletben lehatárolt kertés területeken az épület tájba illő, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelően földszintes, oromfalas, 35-45° os hajlású nyeregtetővel fedett, cserép vagy nád tetőhéjazattal, telített, élénk színek az építményeken nem alkalmazhatóak.

(2) Az oromfal szélessége 5 m-nél, tornáccal együtt 7 m-nél szélesebb nem lehet.

15. § (1) A kertés területen a kerítéseket drótfonatból, vagy vadhálóból lehet építeni, legfeljebb 30 cm magas tömör lábazattal.

(2) Támfalak alkalmazása kerülendő, szükség esetén támfalat természetes anyagok felhasználásával lehet megépíteni.

16. §. Saját hirdetőfelület a kertés területen nem helyezhető el.

7. Külterület településképi követelményei

17. § (1) A 2. mellékletben lehatárolt külterületen tájba illeszkedő épület helyezhető el, az illeszkedést látványterv(ek) vagy makett segítségével vizsgálni és igazolni kell.

(2) A tájba illesztés eszköze lehet az építmények takarása a természeti adottságoknak megfelelő, a táji és természeti adottságoknak megfelelő, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő lombhullató fafajokból és egyéb honos növényekből kialakított növényáv.

(3) 8 m-nél magasabb műtárgyak tájba illesztéséről minden esetben legalább 15 m széles, 2 szintes (fa, cserje) növényzettel betelepített sávval kell gondoskodni, amelyet (2) bekezdésben meghatározott módon kell kialakítani.

(4) Épületcsoportnál (egy telken kettő vagy több épület egymás közelében) azonos tetőkialakítást kell alkalmazni.

(5) Az építményeken élénk, telített színek nem alkalmazhatók.

18. § (1) Az ökológiai hálózat területén telkenként 1 db., legfeljebb 1x2 m nagyságú, a külterület ökológiai hálózatán kívül eső területein telkenként 1 db., legfeljebb 1,5x4 m nagyságú saját hirdetőfelület helyezhető el.

(2) Saját hirdetőfelület, bemutató és útbaigazító információs táblák, feliratok önálló tartószerkezetét természetes alapanyagból kell kialakítani.

8. Közterületek településképi követelményei

19. § (1) Kioszk csak szerelt jelleggel építhető úgy, hogy szerkezete a szerkezeti elemek károsodása nélkül elbontható, máshol felállítható legyen.

(2) Kioszkot legalább 30 fokos tetővel kell fedni.

(3) A kioszk tömör falfelületei nem készülhetnek vakolt téglából, betonból, rönkfából, épület burkolására nem szánt fa alapanyagú ragasztott (OSB, farost) lemezből, kőből.

(4) A kioszk és az utasváró színe a környező épületek nyílászáróinak, fa kerítéseinek színéhez alkalmazkodó, vagy fehér, zöld, szürke, szürkés árnyalatú lehet.

(5) Egymástól 50 m távolságnál közelebb felállított kioszkok tetőhajlásszöge, színezése azonos legyen.

(6) Az utasvárók létesítése során törekedni kell az egységes, és a környezethez (épületekhez, utcabútorokhoz) illeszkedő arculat kialakítására.

(7) Kioszkot, utasvárót úgy kell felállítani, hogy lakóház homlokzatát a homlokzatra merőleges nézetből ne takarja el.

(8) Kioszkot a kereskedelmi tevékenység megszűnését követő 60 napon belül el kell bontani, az általa elfoglalt terepfelület helyre kell állítani.

9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

20. § Az elektronikus hírközlés önálló műtárgyai, valamint a homogén szerkezetű oszloptól különböző felszíni energiaellátási építmények számára:
- a) elsősorban alkalmas területek a Nagyvenyim településszerkezeti terve szerinti gazdasági és mezőgazdasági területek, valamint a közlekedési területek külterületre eső részei,
 - b) nem alkalmasak a Nagyvenyim településszerkezeti terve szerinti lakó, vegyes, különleges és közpark területek.
21. § A torony jellegű építmény (szélkerék, kémény, víztorony, hírközlő torony, siló, egyéb) jellemző színe, ha nem nyers téglából készül, szürke, vagy zöld legyen.
22. § A vonalas közművekhez kapcsolódó berendezéseket, építményeket a településképi megjelenésre tekintettel kell kialakítani és elhelyezni.

10. Saját hirdetőfelületre és a telephelyre utaló információs táblára vonatkozó településképi követelmények

23. § (1) Saját hirdetőfelület csak épületen, kerítésen helyezhető el, méretét, színét és elhelyezését az utcai homlokzaton a teljes homlokzattal együtt, egy egységként kell kialakítani úgy, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő és tervezett épületek vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Épület-tagozat, nyílászáró a saját hirdetőfelülettel nem takarható el.
- (2) A saját hirdetés megvilágítását szolgáló villamosenergiavezetékek csak berendezésen belül és rejtetten alakíthatók ki, a homlokzat falán kívül kábelcsatornában sem vezethetők. Utólagos elhelyezésnél a felszerelés után a homlokzatot helyre kell állítani.
24. § (1) A közterületi homlokzatok falfelületein, az előkertek kerítésein és az előkertben kirakatszekrény nem helyezhető el.
- (2) A kirakatszekrények felületképzésénél az épület, kerítés nyílászáróinak színe alkalmazhatók.
25. Telephelyre utaló információs táblát közterületen lehet elhelyezni, mérete legfeljebb 3 m² lehet, tartószerkezete 1, vagy 2 fém kör keresztmetszetű rúd, a környezettől függően zöldre, feketére, vagy barnára színezve. Ha 100 m távolságon belül több telephelyre utaló információs táblára van szükség, akkor azokat 1 tartószerkezetre, vagy azonos megjelenésű több, sorolt tartószerkezetre lehet elhelyezni úgy, hogy a táblák szélességi és magassági mérete azonos kell legyen. A telephelyre utaló információs tábla és tartószerkezete földszintes környezetben együttesen nem lehet magasabb, mint 2,5 m, kétszintes környezetben 5 m.

11. Reklámok és reklámhordozók elhelyezése, és a kialakítás szabályai

26. § (1) Nagyvenyim közigazgatási területén reklámot, kivéve a 28. § szerinti eseteket, csak önkormányzati hirdetőtáblán szabad elhelyezni.
- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó korlátokon és kerítéseken, padokon, szemégyűjtőkön, park, játszótér építményein, a közösségi közlekedés tájékoztató tábláin, jegykiadó automatán, vezetéktartó- és közvilágítási oszlopokon, a közmű-műtárgyak felszín feletti berendezésein, hidakon, támfalakon, lépcsőkön és az (1) bekezdés eseteit kivéve semmilyen olyan közterületen elhelyezett tárgyon, melynek rendeltetéséhez az hozzá nem tartozik, valamint nem helyezhető el növényzethez, fához rögzítve sem.
27. § (1) A reklám sajátos esetének kell tekinteni az építési reklámhálót és a település szempontjából jelentős valamely eseményről tájékoztató reklámot.
- (2) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára bárhol megengedett, ha az építés meglévő épület felújítására vonatkozik.
- (3) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést, évente összesen 12 naptári hét időszakra bárhol el lehet helyezni.
28. § A használaton kívüli, vagy településképet rontó műszaki állapotú reklámhordozót és reklámhordozó építményt el kell bontani, a környezetét helyre kell állítani.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEM ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZEI

12. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

29. § (1) A településképi követelmények érvényesülésének érdekében kérelemre a Polgármester szakmai konzultációt biztosít.
- (2) A szakmai konzultáció lefolytatható írásban és személyesen.
- (3) A kérelmet papír alapon kell benyújtani Nagyvenyim nagyközség polgármesterének címezve.
- (4) Javaslatok kialakításához szükséges, hogy a kérelmező mellékelje a konzultáció tárgyát képező építés terveit és a környezetről készített fotódokumentációt, melyeket
- a) személyes konzultáció kérése esetén papíron,
 - b) írásbeli konzultáció kérése esetén papíron, vagy pdf., MS Word és kép formátumú fájlokat tartalmazó elektronikus adathordozón, vagy e-mailben
- kell benyújtani.

13. Településképi bejelentési eljárás

30. § A településképi követelmények érvényesülése érdekében a reklámhordozó elhelyezését, reklámhordozó építmény építését, átalakítását Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzatánál be kell jelenteni.

31. § (1) A településképi bejelentési eljárás a kérelmező által a polgármesterhez benyújtott, papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú műszaki dokumentációt kell mellékelni.

(2) A műszaki dokumentációnak a bejelentés tárgyától függően az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) műszaki leírást,
- b) helyszínrajzot,
- c) a reklámhordozó elhelyezésének, ezen belül a rögzítésének műszaki megoldását,
- d) építményre helyezendő reklámhordozó esetén az érintett felület, vagy homlokzat egészét ábrázoló rajzot, a színezés megjelölésével,
- e) színes fotódokumentációt a környezetről.

14. Településképi kötelezési eljárás

32. § A polgármester településrendezési, vagy településképi kötelezési eljárást folytat le:

- a) településképet rontó műszaki állapot esetén,
- b) azon építési tevékenységek esetében,
 - ba) amely során a településképi követelmények nem teljesülnek,
 - bb) amely esetében az építést követően a zöldfelületeket nem, vagy nem megfelelően alakították ki,
- c) ha a bejelentési eljárásra kötelezett építési, reklámelhelyezési tevékenység esetében a településképi bejelentési kötelezettségnek nem tettek eleget,
- d) amennyiben a bejelentő a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltakat megszegte.

33. § (1) A kötelezési eljárást megelőző felhívást tartalmazó végzésben a határidőt úgy kell megállapítani, hogy a teljesítés ne rójon aránytalanul nagy terhet a kötelezetre. Felújításra felhívás során több ütemű teljesítést is lehetővé lehet tenni.

(2) A településképi kötelezésben előírtak megszegése esetén, az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen elteltét követően e magatartás elkövetőjével szemben egymillió forintig terjedő bírság szabható ki, amely bírság ismételten is kiszabható mindaddig, amíg a településképet rontó állapot nem szűnik meg.

(3) A döntés ellen fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül írásban, a Képviselő-testületnek címezve, a Nagyvenyimi Polgármesteri Hivatalnál kell benyújtani.

V. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi fenntartásának és megújításának támogatási rendszere

34. § (1) A településképi jellegének, sajátos karakterének, nyilvántartott építészeti értékeinek megőrzése céljából az önkormányzat támogatást biztosíthat.

(2) A támogatást az ingatlan tulajdonosa kérheti. A támogatás összegéről és módjáról a képviselő-testület egyedileg dönt, legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított 1 éven belül.

VI. FEJEZET


ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

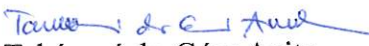
16. Hatálybalépés

35. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1-én lép hatályba.

36. § (1) Hatályát veszti Nagyvenyim Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdés 4.1. pont g) alpontja, a 14. § (7) és (8) bekezdése, a 15. § (2) és (3) bekezdése, a 27. § (2) bekezdés, 2.5. pont, 2.5.1. alpontja, a (3) bekezdés 3.3. és 3.4. pontja.

(2) Hatályát veszti a Nagyvenyim Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló Nagyvenyim Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdés „Mezőgazdasági területen csak tájbailló, magas tetős, min.30o maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál (egy telken kettő vagy több épület egymás közelében) azonos tetőkialakítást kell alkalmazni” szövegrész, a 12. § (5) bekezdésében a „tájbailló, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelően, magas tetővel (35-45o os nyeregtető), cserép, vagy nád tetőhéjazattal, fehér vagy halványsárga színű falfelületekkel” szövegrész, a 14. § (12) bekezdésben a „Mezőgazdasági kertes területen és különleges intézmény területen az utcafronti kerítés csak áttört, nem tömör kivitelű, max. 1,5 m magasságú, terepvonalat követő, természetes anyagú (kő, fa stb.), vagy élő sövény lehet” szövegrész, a 15. § (1) bekezdésében a „a buszmegállóknak egységes buszvárók, esőbeállóknak elhelyezését minden megállóban meg kell oldani” szövegrész és a „a település egészén egységes utcabútorozásra van szükség: eligazító, információs táblák, szemégyűjtők, padok elhelyezésével – környezetalakítási terv alapján” szövegrész.


Vargáné Kaiser Katalin
polgármester


Takácsné dr. Gécs Anita
jegyző

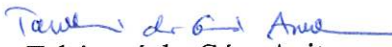


Záradék:

E rendelet a Nagyvenyimi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2017. december 20. napján kihirdetésre került.

Nagyvenyim, 2017. december 20.




Takácsné dr. Gécs Anita
jegyző

1. melléklet a 20/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

NYILVÁNTARTOTT HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK JEGYZÉKE

építmény neve	hrsz	cím
magtár	0150/4	Bernátkút
víztorony	0150/4	Bernátkút
ipari épület	063/15	KVJ Művek út
szőlőhegyi iskola, ma lakóház	935/2	Kossuth Lajos utca 46.

2. melléklet a 20/2017. (XII.20) önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

