

**Fajsz Község Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete**

Fajsz Község településképeinek védelméről

Fajsz Község Önkormányzat a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, valamint Fajsz Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2017. (...) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el

Bevezető rész

1. §

(1) A rendelet célja Fajsz Község sajátos településképeinek megőrzése, annak esztétikus és tervszerű alakítása, meglévő építészeti értékeinek védelme.

(2) A rendelet Fajsz Község közigazgatási területére terjed ki.

A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

2. §

(1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetesen értékvizsgálatot kell készíteni.

(3) A helyi védett értékkel nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények, épületek esetén:

aa) a pontos hely megjelölését (helyrajzi szám)

ab) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (rendeltetés, fotó),

ac) a kezdeményezés indokolását,

b) településszerkezet, utcakép vagy védelemre javasolt együttes esetén:

ba) a terület körülhatárolását,

bb) a védendő értékek rövid leírását, dokumentálását,

bc) a kezdeményezés indokolását.

3. §

(1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kérelem benyújtóját.

(2) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról Fajsz Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a honlapján tájékoztatást tesz közzé és írásban értesíti a 3. § (1) bekezdés szerinti érdekeltet (továbbiakban: Érdekelt)

(3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az Érdekelt, az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehet.

(4) A helyi védelemmel kapcsolatban a Képviselő-testület soron következő ülésén dönt, a döntést követő 15 napon belül, az Önkormányzat tájékoztatást ad a honlapján, illetve írásban értesíti az Érintetteket.

(5) A helyi védelem alá helyezésről és a helyi védelem megszüntetéséről szóló döntés előkészítése a polgármester vagy a települési főépítész feladata.

A helyi védett értékek nyilvántartása

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: helyi védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

- a) a védelem rövid indokolását,
- b) legalább egy darab fotót,
- c) a védettség kategóriáját (egyedi vagy területi)
- d) a védett érték pontos helyét (utca, helyrajzi szám) vagy lehatárolását,
- e) egyedi védelem esetén az építmény rendeltetését, használati módját,
- f) helyszínrajzot.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester vagy a települési főépítész gondoskodik.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

5. §

(1) A helyi védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonosok kötelezettsége.

(2) A helyi egyedi védett értéknek minősülő építmény fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Helyi egyedi védett értéknek minősülő építményt, csak állékonyság vesztes esetén, tartószerkezeti szakértői vélemény birtokában lehet teljesen lebontani.

(4) A helyi egyedi védett értéknek minősülő építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, átalakítani, vagy felújítani, hogy a meglévő épület jellege, kialakítása (tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány), utcaféképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védett értéknek minősülő épület utcai homlokzatának külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és jellegzetes részletei nem változnak meg.

6. §

A helyi egyedi védett értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

Településképi szempontból meghatározó területek

7. §

(1) Településképi szempontból meghatározó - természetvédelmi vagy tájképvédelmi vonatkozású – területnek minősül a 2/A mellékletben jelölt külterületi településrész.

(2) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül a 2/B mellékletben jelölt, összefüggő belterületi településrész.

Településképi követelmények

8. §

(1) Anyaghasználattal kapcsolatos tiltó követelmények Fajsz közigazgatási területén:

a) Új lakóépület tetőfedéseként hullámpala nem alkalmazható.

b) A 2/A. és 2/B. mellékletben meghatározott területekbe nem tartozó és helyi egyedi védett értéknek nem minősülő épületek utcai homlokzatán helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége csak takartan (építészeti eszközökkel vagy növényzettel) helyezhető el.

(2) A 2/A és 2/B mellékletben meghatározott területekbe nem tartozó és helyi egyedi védett értéket nem érintő építmények esetében, anyaghasználattal kapcsolatos javaslatok szakmai konzultáció keretében is megállapíthatók.

9. §

(1) A 2/A melléklet szerinti területekre vonatkozó követelmények:

a) Területi építészeti követelmények

aa) Új lakó vagy tanyaépület csak földszintes vagy földszintes és tetőtér beépítéssel rendelkező lehet.

ab) Utcai kerítés elsősorban természetes anyagok (különösen kő, tégl, fa) felhasználásával létesíthető.

b) Egyedi építészeti követelmények:

ba) lapostetős lakóépület nem építhető

bb) új épület építése esetén a tetőfedés anyagaként hullámpala nem alkalmazható,

bc) helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége, közterület vagy közforgalom elől el nem zárt út felé néző homlokzaton nem helyezhető el

(2) 2/B melléklet szerinti területekre vonatkozó követelmények:

a) Területi építészeti követelmények

aa) Utcai kerítés elsősorban természetes anyagok (különösen kő, tégl, fa) felhasználásával létesíthető.

ab) Utcai kerítés csak zárt kialakítású lehet.

b) Egyedi építészeti követelmények:

ba) lapostetős lakóépület nem építhető,

bb) helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége közterület felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

10. §

(1) A helyi egyedi védett értéknek minősülő épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) közterületről látszó homlokzaton helyiségfűtő vagy hűtőberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

b) meglévő épület átalakítása, felújítása vagy bővítése esetén elsősorban fa nyílászárók alkalmazhatók.

c) az építmények utcképi vagy tájképi megjelenését a közterületi növénytelepítés ne zavarja.

(2) A helyi egyedi védett értéknek minősülő épületek felújítása, bővítése, átalakítása során, az (1) bekezdésben meghatározottakon túl, további egyedi építészeti követelmények is javasolhatók, e rendelet 13. §-ban előírt kötelező szakmai konzultáció keretében.

Egyes sajátos építmények, egyéb műtárgyak elhelyezése

11. §

Fajsz közigazgatási területén - a 1326. és 1327. helyrajzi számú ingatlanok területének kivételével - a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak, a vonatkozó ágazati szabványok betartásával elhelyezhetők.

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

12. §

(1) Fajsz Község Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényt népszerűsítő reklám elhelyezése a vonatkozó jogszabályok szerint lehetséges.

(2) E rendelet a reklámok, reklámhordozók elhelyezése során előírt településképi bejelentési eljárásra vonatkozó külön szabályt nem rögzít.

Rendelkezés szakmai konzultációról

13. §

(1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt:

- a) új lakóépület építése,
 - b) helyi egyedi védett értéknek minősülő épület felújítása, bővítése, átalakítása,
 - c) településképi szempontból meghatározó területen álló üres telek beépítése
 - d) településképi szempontból meghatározó területen álló épület utcai homlokzatának teljes felújítása vagy átalakítása,
- esetén

(2) A rendelet alkalmazásában, az utcai homlokzat teljes felújításának vagy átalakításának minősül: az utcai homlokzati fal teljes felületének (kivéve a lábazat) utólagos hőszigetelése, burkolása, színezése, amennyiben az utcai homlokzaton nyílászáró csere is történik.

(3) A szakmai konzultációt Építtető vagy Tulajdonos személyesen, hivatali ügyfélfogadási időben a Fajsz Községi Önkormányzati Hivatalban, elektronikus levélben a fajszph@fajsz.hu e-mail címen, vagy postai úton kezdeményezheti.

(4) A szakmai konzultációt a kezdeményezésétől számított 8 napon belül a polgármester vagy a települési főépítész lefolytatja.

(5) A konzultáció helyszíne a Fajsz Községi Önkormányzati Hivatal vagy a tervezett építési tevékenység helyszíne.

(6) Az konzultáció során, Építtető vagy Tulajdonos számára településképi követelmények javasolhatók, melyeket a konzultációról szóló emlékeztetőbe kell foglalni.

Településképi kötelezés és bírság

14. §

A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, e rendelet 8. § (1) valamint 9. § (1)-(2) és 10.§ (1) bekezdéseiben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén és az érintett ingatlan tulajdonosát, maximálisan 90 napos határidővel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

15. §

(1) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen leteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 100. 000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.

(2) A bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát, valamint Tulajdonos vagyoni helyzetét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bírságot, az azt kiszabó hatósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kell megfizetni, a határozatban megadott számlaszámra.

Záró rendelkezések

16. §

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

(2) A rendeletet a hatályba lépését követően megkezdett kivitelezési tevékenységekre kell alkalmazni

(3) Hatályát veszti Fajsz Község Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2016 (I. 28.) Ök. számú rendelet

3.§ (1) és (3) bekezdései

12.§ (3) bekezdésének f) pontja

13.§ (5) bekezdésének g) pontja

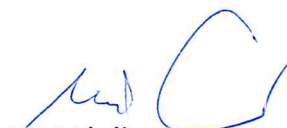
2. számú függeléke

Fajsz, 2017. december 20.


Berta Zsolt

polgármester




Dr. Mátéka Gyöngyi

jegyző

1. melléklet a 10/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

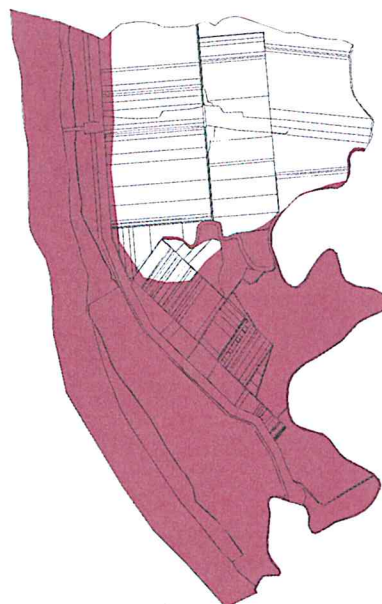
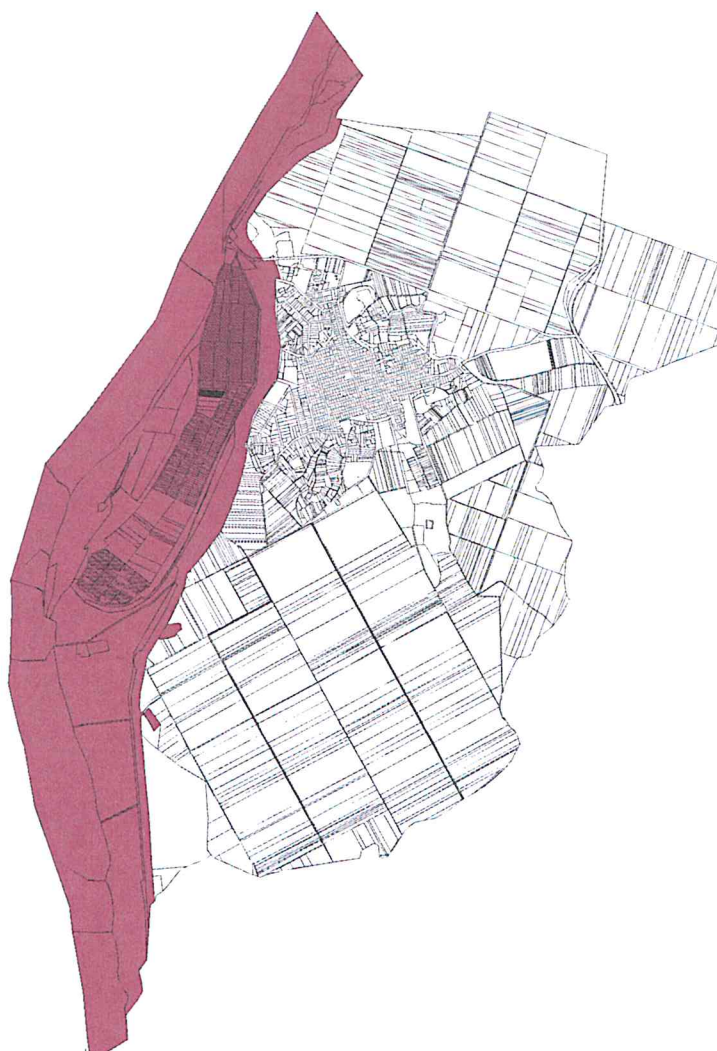
Helyi védettségű egyedi értékek

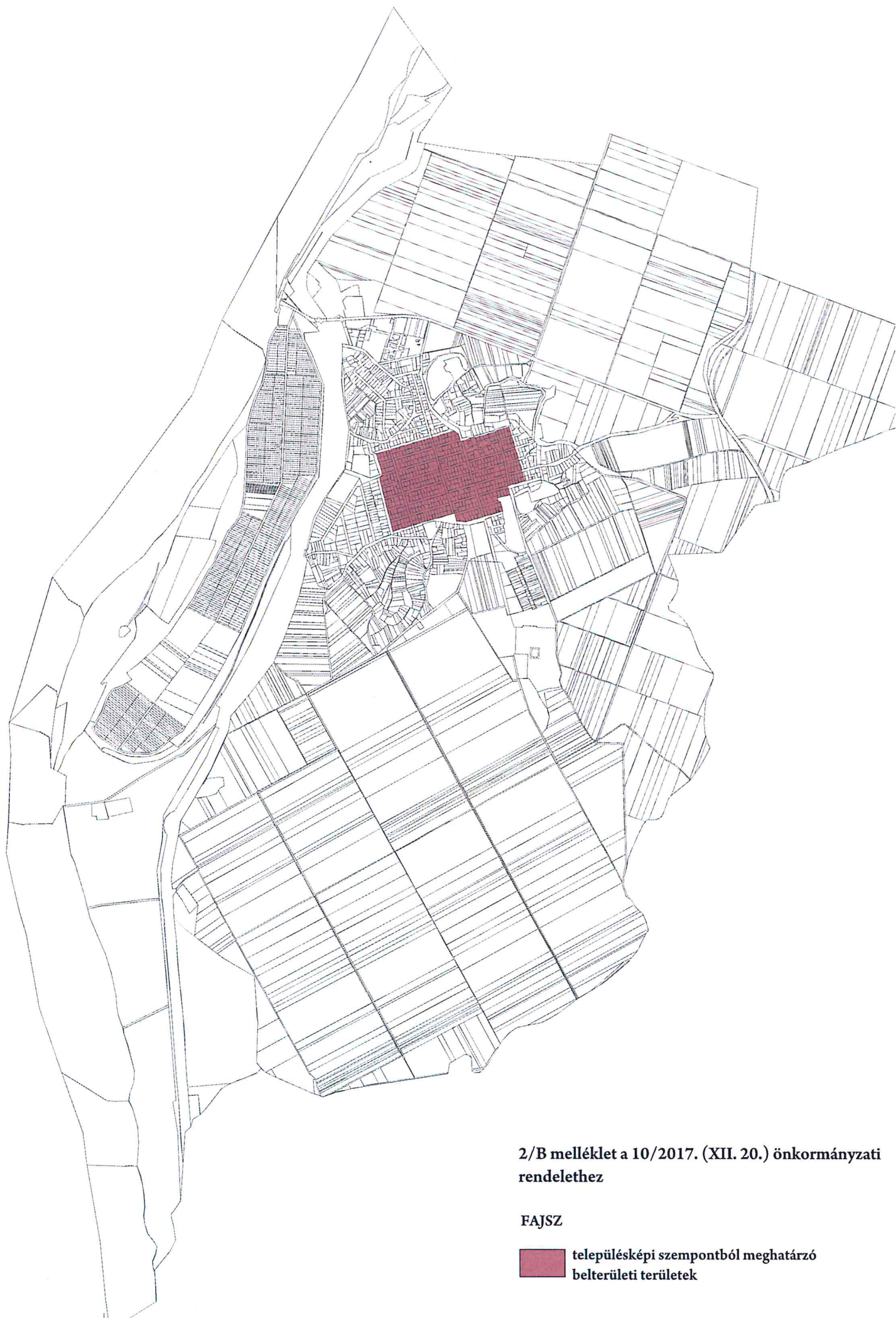
	A	B
SORSZÁM	CÍM [HRSZ]	LEÍRÁS
1	Szent István u. [1326]	római katolikus templom
2	Szent István u. 20. [1317]	községháza
3	Sallai u. [345]	temetőkápolna, kálvária és gesztenye fasorok
4	Külterület [078/2]	csárda
5	Szent István u. 38. [805]	iskolaépület
6	Szent István u. 16. [1319]	plébánia
7	Szent István u. 21. [1334]	óvoda

2/A melléklet a 10/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelethez

FAJSZ

Településképi szempontból meghatározó külterületi területek





2/B melléklet a 10/2017. (XII. 20.) önkormányzati
rendeletre

FAJSZ

 településképi szempontból meghatározó
belterületi területek