

Tizsasas Község Önkormányzat Képviselő-testülete
8/2017. (X.13.) számú r e n d e l e t e
Tizsasas Község településképének védelméről

Tizsasas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) 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 43/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Tizsasas Község sajátos településképének, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített és természeti 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.
- (1) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek 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) közterülettel határolt településszerkezetre
 - b) utcaképre
 - c) közterülettel határolt településrészre terjedhet ki.

- (3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá nem helyez területeket.
- (4) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (5) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá nem helyez ingatlanokat, művi értékeket és természeti értékeket sem.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési főépítész véleményét.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését
 - b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)
 - c) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - d) fotókat.

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.

- (5) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.
- (6) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
 - c) fotódokumentációt,
- (7) 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.
- (2) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az érték megőrzés érdekében, amennyiben az önkormányzat támogatási rendszert vezet be. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetés szerű használat.
- (4) 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 rendszerbevezetése esetén önkormányzati támogatás nem adható.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

7. *A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja*

7. §

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

8. *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 1. melléklete tartalmazza, külterületen a kihirdetett magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák.
- (2) Településképi szempontból meghatározó terület:
 - a) belterületen:
 - aa) Történelmi településrész
 - ab) Polgárházasi településrész
 - b) külterületen:
 - ba) Tisza Alpár – Bokros ártéri öblözet kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - bb) Tisza Alpár – Bokros ártéri öblözet madárvédelmi terület
 - bc) Szikra és az Alpári – rét területe
 - bd) országos ökológiai hálózat elemei
 - be) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

9. *Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények*

9. §

- (1) Lakó és középületek külső homlokzati felületképzésénél a téglahomlokzatú épületek kivételével, csak pasztell színek alkalmazhatók.
- (2) A téglahomlokzatú épületek homlokzata eredeti formájában megtartandó, felújítás, átépítés esetén a homlokzatra külső hőszigetelés nem kerülhet.
- (3) A téglahomlokzatú épületek fa nyílászárói eredeti formájukban megtartandók, pótlásuk csak fa anyagból készült az eredetihez hasonló nyílászáróval lehetséges.
- (4) Lakóépületeken csak magastető alkalmazása megengedett, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
- (5) Könnyűszerkezetes (fém, fa stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.
- (6) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított olyan mezőgazdasági építmények helyezhetők el, melyek épülettömegükben az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszúkasan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek héjazatú épületek képét tükrözik vissza.
- (7) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében az épületek homlokzati képében a fehér meszelt falazat, vagy annak hatását keltő homlokzati megjelenés jelenjen meg
- (8) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében a tetőhajlásszög 36-45 fokos, a héjazat anyaga elsősorban égetett cserép vagy nád. Fémlemez tetőfedés akkor lehetséges, ha felületi tagolása cserépfedés megjelenésű. A héjazat színe cserépszínű, barna vagy szürke. Az épületek nyílászárói jellemzően kis felületűek, elsősorban a légcserre és a közlekedés céljára méretezettek legyenek.
- (9) Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok kerüljenek telepítésre.

10. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) A település belterületén tetőfedés csak természetes anyagból (nád, cserép, zsindely) lehetséges, fémlemez, bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- (2) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala, fém, műanyag lemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

11. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

11. §

- (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antenna tartó átjátszó torony) nem helyezhetők el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

- (2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületen látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagy vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

12. Reklámok, reklámhordozók

12. §

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

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

13. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

13. §

E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

14. 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.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.
- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

15. A településképi véleményezési eljárás

15. §

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

16. 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,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,
 - c) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) 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.
- (3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) reklámcélú hirdetemény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetemények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,
 - e) útbaigazító hirdetemény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

17. A településképi kötelezés

17. §

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

18. §

- (1) E rendelet 2017. október 16. napján lép hatályba.
- (2) Tiszasas Község Önkormányzat Képviselő – testületének 9/2007 (VI.27.) számú a Helyi építési szabályzatról szóló rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:
 - a) 4.§ (2) bekezdés j) és m) pontja
 - b) 4.§ (3) bekezdés k) és n) pontja
 - c) 4.§ (4) bekezdés k) és n) pontja
 - d) 4.§ (5) bekezdés k) és n) pontja
 - e) 5.§ (2) bekezdés k) pontja
 - f) 6.§ (3) bekezdés l) pontja
 - g) 6.§ (5) bekezdés l) pontja
 - h) 8.§ (3) , (15) és (16) bekezdés
 - i) 10.§ (3) bekezdés f) pontja
 - j) 11.§ (7) bekezdés c), d), h), i) pontja
 - k) 11.§ (12) bekezdés g) és h) pontja
 - l) 11.§ (13) bekezdés f) pontja
 - m) 12.§ (4) bekezdés i) és j) pontja
 - n) 13.§ (1) , (2) a), b) és c), (3), (4) a) és b), (5) bekezdése

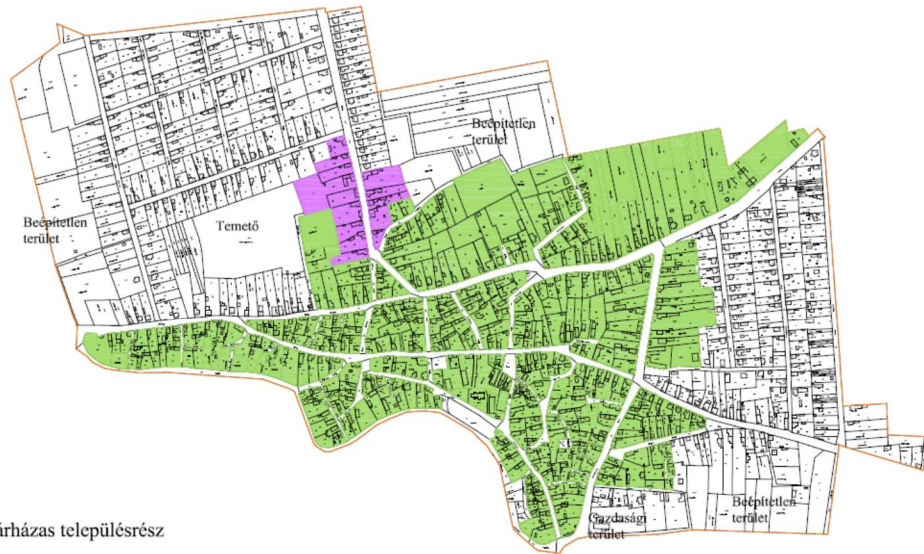
Tiszasas, 2017.

polgármester

jegyző

1. melléklet a 8/2017. (X.13.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület



Polgárházás településrész



Történelmi településrész