

Ladánybene Község Önkormányzat Képviselő-testületének

/2017. (.....) önkormányzati rendelete

Ladánybene Község településképeinek védelméről

Ladánybene Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban 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. § (7) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökségért felelős miniszter, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság valamint Ladánybene Község Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (VI.22.) önkormányzati rendeletében véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el::

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Ladánybene épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Ladánybene közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § E rendelet alkalmazásában:
 - a) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
 - b) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - c) Eredeti állapot: Helyi egyedi védett érték dokumentumokkal alátámasztható első megjelenése.
 - d) Információs vagy más célú berendezés: épületről, vagy az épületben történelekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti.
 - e) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
 - f) Hirdetőoszlop: változó tartalmú reklámok elhelyezésére szolgáló, több irányba közvetítő reklámeszköz

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

5. § (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi egyedi védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (4) A helyi egyedi védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (5) A helyi egyedi védett építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai

- 6.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
- a) helyi egyedi védelem esetén:
- aa) helyszínrajz,
 - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület ill. telekrész),
 - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fásor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
- (3) helyi területi védelem esetén:
- ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekinthető szükséges léptékű térkép.
- (4) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítésére értékvizsgálat készítenendő az általános előírások szerint.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a helyi egyedi védett érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi területi védett érték a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

- (7) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. Helyi egyedi védelem meghatározása

7. § A helyi egyedi védett értékeket a 2. melléklet tartalmazza.

5. Helyi egyedi védelem értékeihez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8.§ (1) A helyi egyedi védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi egyedi védett érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 9.§ Településképi szempontból meghatározó területek:
- belterület településképi szempontból meghatározó területe
 - az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek (1/a számú terület);
 - külterületi egyedi tájértékek (út menti keresztek, kegyhelyek) 50 m-es környezete;

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 10.§(1) A település egész területére érvényes anyaghasználati követelmények a következők:
- homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek;
 - magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható bitumenes fedéllemez;
 - utcai kerítés anyagaként drótszövet, hullámpala állandó jelleggel nem alkalmazható.

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

- 11.§ (1) Építményt úgy kell elhelyezni, hogy beépítés módjában, mértékében környezete adottságaihoz illeszkedjen.
- Kerti építmények az épülettel és növényzettel harmonikus kialakítással természetes anyagból készítenők.
 - Az utcai kerítés az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedő lehet.

- 12.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területen épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a beépítés módjában, mértékében illeszkedjen környezetéhez.

- (2) Külterületen lakóépület
 - a) csak magastetős lehet.
 - b) anyaghasználat tekintetében a természetes tájba illeszkedő, hagyományos építőanyagok (fa, tégl, nád), használata csak a megengedett.
- (2) Építmények homlokzati kialakításánál:
 - a) vakolt felület csak pasztell színű lehet;
 - c) gazdasági terület kivételével tiltott a nagytáblás fémlemez burkolat;
 - d) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.
 - e) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet.
- (3) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti takarás nélkül utcai homlokzatra nem helyezhetők.
- (4) Síktáblás napelemek, napkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben helyezhetők el.
- (5) Céggért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

9. Helyi egyedi védett értékre vonatkozó építészeti követelmények

13.§ A 2. mellékletben helyi védelem alatt álló építészeti értékek védelmére vonatkozó szabályok:

- (1) A helyi egyedi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzativakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén a településképi arculati kézikönyv iránymutatásai szerint kell eljárni.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;
 - bb) a homlokzat díszítőelemeit;
 - bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezete, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábamatot, a lábamatati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés – különösen a főtartószervezetek, főfalak, belsőelrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (3) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belsőértékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- (4) A helyi egyedi védelem alatt álló épület bővítésénél homlokzati kialakítására figyelemmel kell lenni. Az épület utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület bontására csak a teljes műszaki avultság, életveszély elhárítás esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (6) Helyi egyedi védelem alatt álló keresztek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

- (7) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán információs vagy más célú berendezés nem helyezhető el.
- (8) A helyi egyedi védelem alatt álló épület telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa, kő vagy sövény), vagy téglá vagy vakolt felülettel készüljön, illetve ezenkívül áttört, igényes fémkerítés kialakítású lehet.
- (9) Fűtéskorszerűsítés esetén parapet gázfűtés nem engedélyezhető. Tilos továbbá kéményt külső falra vagy a fal mellé szerelve építeni.
- (10) Parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton, ill. a tetőidom utcai síkján nem helyezhető el.
- (11) A közterületre néző homlokzat elkerülhetetlen átépítése során a nyílászárók eredeti arányait, a párkányok, ablakkeretek s a homlokzat egyéb díszítőelemeinek jellegét meg kell őrizni, vagy – korunk építészetének eszközeivel – vissza kell idézni;
- (12) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, fém garázskapu, hullámpala-, bitumenes zsindeley tetőfedés;
- (13) A tetőhéjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle cserép helyezhető el;
- (14) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (15) Egy épülettömeg közterületről látható homlokzatának homlokzatszínezése egységes legyen.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1) A 9. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 9. § -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (3) Településképi szempontból meghatározó terület közterületein a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 15. §** Településképi szempontból meghatározó területen reklámot és plakátot csak közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhető el.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

- 16. §** A települési önkormányzat jelen rendeletében településkép-érvényesítési eszközöket nem vezet be.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

12. Településképi kötelezési eljárás

- 17. §** (1) A polgármester – településképi védelmi törvényben foglaltak szerint – 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 kötelezi.

(2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani.

13. Településképi bírság mértéke

18. § A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 500.000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.

14. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

19. § A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 20. §** (1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,
- (2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.
- (4) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa a helyi adó kivetésekor az erre vonatkozó rendelkezés szerint adókedvezményben, illetve adómentességben részesülhet. Az adókedvezmény mértéke: védett épületre...%.
- (5) Kérésére építményadó mentesség illeti meg a tulajdonost:
- a) az épület szakszerű teljes felújítása esetén a befejezést követő 10 évig,
 - b) részleges felújítása esetén 5 évig.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. Hatálybalépés

21.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

17. Hatályon kívül helyező rendelkezések

22. § Hatályát veszti Ladánybene Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 4/2007.(VI.14.) rendeletének 28-29.§-ai.

Kardos Attila
polgármester

Szádvári Erika
aljegyző

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

Külterületen településképi szempontból meghatározó területek, melyek azonosak a településkép védelméről szóló törvény településkép szempontjából kiemelt területeivel



Belterület településképi szempontból meghatározó területe



Településképi szempontból meghatározó terület belterületen

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

Sorszám	Rendeltetés	Helyszín	Védelem indoka, Védett elemek	Kép
1.	Rk. templom	7 hrsz	Hitéleti, településképi, közösségi érték Épület egésze védett	
2.	Kúria	037/10 hrsz	Építészeti érték Épület egésze védett	
3.	Volt iskola	023/27 hrsz	Közösségi, településképi érték Épület külső megjelenése védett	
4.	Temető kápolnája		Hitéleti, településképi, közösségi érték Épület egésze védett	
5.	Általános iskola régí szárnya		Településképi, közösségi érték Épület tömege védett	
	Árpádkori templom rom	022/19 hrsz		
6.	Szt Mihály emlékfal		Hitéleti, településképi, közösségi érték Építmény egésze védett	
7.	az összes út menti kereszt		Hitéleti, településképi, közösségi érték	