

TÁPIÓGYÖRGYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
15/2017 (XI. 21.) önkormányzati rendelete
Tápiógyörgye Község településképiének védelméről

Tápiógyörgye Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi 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 főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága; valamint
- a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§

E rendelet célja Tápiógyörgye Község sajátos településképiének, 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 településképi – érvényesítési eszközök szabályozása.

Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1.*Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalma van, fekete nincs.

2.*Föld színek (terra színek)*:tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös – narancs - sárga – zöldessárga

II. Fejezet

A helyi védelem, 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.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, község- 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.

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) közterületekkel határolt településszerkezetre,
 - b) utcaképre,
 - c) közterületekkel határolt településrészre terjedhet ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelem alá nem helyez területet.
- (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 tájértékekre, 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 a (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével *helyi egyedi védelem alá helyezi az 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, művi értékeket a 3. számú mellékletben meghatározott műalkotásokat a 4. számú mellékletben meghatározott természeti értékeket.*

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) Helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről 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 listáját e rendelet 2. – 4. melléklete tartalmazza.*
- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését
 - b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)

- c) rövid leírását
 - d) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben (amennyiben ismert)
 - e) a védelem módját
- (6) 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.
- (7) 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 növény egészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
 - d) a védett terület elveszíti jellegét.
- (8) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat 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,
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

A helyi védett érték fenntartása

6. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték megőrzése, 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 előtérbe helyezése. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett érték tulajdonosa *kérheti az önkormányzat támogatását* a felújítás, helyreállítás és ezáltal, az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetészerű 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 támogatás nem adható.
- (5) A közterületen álló védett egyedi tájérték, növényzet esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

7. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból *meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan az 1. számú melléklet tartalmazza.*

(2) Településképi szempontból meghatározó terület: vegyes településrész

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények 8. §

- (1) *A település helyi védett értékeinek felsorolását e rendelet 2.- 4. melléklete tartalmazza.*
- (2) A település helyi védett *műalkotásai a szobrok.*
A település helyi védett műalkotásainak felsorolását e rendelet 3. *melléklete* tartalmazza.
- (3) Helyi védett érték (műalkotás) esetén:
 - a) a fő rendeltetés megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
 - b) a műalkotás helyéről nem elmozdítható
- (4) A település helyi *védett épülete* a település népi építészeti vonásokat hordozó tájház.
- (5) A település helyi védett épületei felsorolását e rendelet 2. *melléklete* tartalmazza.
- (6) Helyi védett épület esetén:
 - a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
 - b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
 - c) Homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
 - d) az épületek homlokzatának felületképzése, színezése az eredetihez hasonló lehet
 - e) a tetőfedés színe az eredetihez hasonló lehet,
- (7) A település helyi jelentőségű *védett természeti értéke* a védett egyedi tájérték, növényzet.
- (8) Tápiógyörgye helyi jelentőségű védett természeti értékeinek felsorolását e *rendelet 4. számú melléklete* tartalmazza.
- (9) Helyi jelentőségű védett természeti érték esetén:
 - a) A természeti érték megtartandó, környezetének élőhelye megőrizendő.
 - b) A védett érték látogatása csak gyalogosan megközelítve lehet. A látogatás során a fához nyúlni, koronáját, törzsét károsítani tilos.
 - c) A védett természeti érték vonatkozásában kutatási tevékenység csak természetvédelem érdekében lehet.
 - d) A védett egyedi tájérték, növényzet élőhelyének sértetlenségét biztosítani kell.
 - e) Helyi védettségű természeti érték környezetében bármilyen tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése a védett érték károsítása nélkül, a természeti érték védelme mellett (kalodázás) megengedett.
 - f) Építési tevékenység során az építéssel megközelített fákat kalodával védeni kell, a talajmunkák során a fák gyökérzetére fokozottan ügyelni kell. A megmaradó fák törzse körül a rendezett terep az eredeti terephez képest maximum 20 cm-rel lehet magasabban. A meglévő fák gyökérzónájában óvatos, kézi bontási és földmunkák végzendők.
 - g) A faegyed sérülése, károsodása esetén a sérüléseket szakszerűen kezelni kell.

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó településrészen csak magas tetős építmény építhető.
- (2) Közterület felé a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3-ad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény (melynek minimális szélessége 3,00 méter)

megjelenhet megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

(3) Nem helyezhető el utcai homlokzatzfelületen klímaberendezés kültéri egysége.

(4) Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.

(5) A egyes településrészen:

a) Oldalhatáron álló beépítési módnál az építési oldalon lévő telekhatáron és a hátsó telekhatár építési oldaltól számított telekszélesség feléig kerítés építése kötelező.

b) Egyéb beépítési mód esetén az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani.

c) Saroktelek esetében a telek homlokvonalalaival szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít.

d) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.

e) A kerítés magassága minimum 1,20 méter, maximum 2,50 méter.

Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

(1) A lakó funkciójú épületek elhelyezésére alkalmas területen lakóépület építése esetén hullámpala, műanyag hullámlemez nem alkalmazható.

(2) Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.

(3) A település belterületén:

a) Oldalhatáron álló beépítési módnál az építési oldalon lévő telekhatáron és a hátsó telekhatár építési oldaltól számított telekszélesség feléig kerítés építése kötelező.

b) Egyéb beépítési mód esetén az útról nézve a jobb oldali telekhatáron és a hátsó telekhatárnak ettől az oldaltól mért fele hosszán köteles megépíteni és fenntartani.

c) Saroktelek esetében a telek homlokvonalalaival szemben fekvő mindegyik telekhatár oldalhatárnak számít.

d) Ha a telek oldalhatára a szomszédos teleknek egyúttal hátsó határa, arra a hátsó telekhatár szabályait kell alkalmazni.

e) A kerítés magassága minimum 1,20 méter, maximum 2,50 méter.

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.) során takartan, közterületbe 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 nyomevédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

Reklámok, reklámhordozók

12. §

- (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (2) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.
- (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkertben nem helyezhető el.
- (4) Üzlethelyiségként legfeljebb egy mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzletkirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

Egyéb műszaki berendezések

13. §

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg *közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légekábeles formában szabad létesíteni.*
- (2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

14. §

- (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges *költségekhez való hozzájárulás*, valamint jelen rendelet szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: Támogatás) nyújtható az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint.
- (2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

15. §

- (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 településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(3) A településképi-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.

(4) A településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(5) A településképi-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.

(6) A településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

A településképi véleményezési eljárás

16.§

E rendeletben településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

A településképi bejelentési eljárás

17. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település helyi védett utcaképet, vagy helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő

a) a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,

b) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén,

(2) **A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul.** A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(3) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(4) 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.

(5) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

(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 hirdetmény és hirdető-berendezése – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,

d) cégér, valamint cégjelző- és címjelző hirdetmények és hirdető-berendezései esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 5 év,

e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

A településképi kötelezés

18. §


- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) A településképi kötelezés beépítési, helyrehozatali, illetve beültetési kötelezettség lehet.
- (3) A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a településképi védelme érdekében – kerítés építésére építéshatósági határozattal kötelezheti.
- (4) Amennyiben a kötelezésnek az elkövető megadott határidőn belül nem tesz eleget, a polgármester településképi bírságot szabhat ki, a közigazgatási bírságra vonatkozó hatályos jogszabály rendelkezései alapján.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

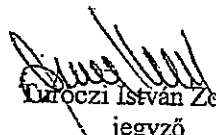
19. §

(1) E rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

Kelt: Tápiógyörgye Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. november 20. ülésén.


Varró István
polgármester

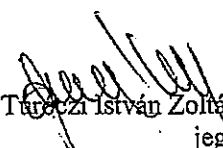



Turóczi István Zoltánné
jegyző

A kivonat hitelül:

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2017. november 21.


Turóczi István Zoltánné
jegyző