

Porrog Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról

Porrog Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában 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, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 3. § (1) bekezdésben, az 5. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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 VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

1. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Porrog Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában 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, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, a 3. § (1) bekezdésben, az 5. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében 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 VI. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:”

2. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 5. § 4. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Rendelet alkalmazásában:)

„4. Melléképület: a telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmény, mely nem tartozik a melléképítmények körébe.”

3. §

(1) A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető:

a) hivatalból,

b) természetes, vagy jogi személy által írásban Porrog Község Önkormányzatának Polgármesterénél.”

(2) A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 8. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) A helyi védelemben vételre vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt emlék beazonosítására és értékességre vonatkozó adatokat, különösképpen:

- a) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
- b) megnevezését,
- c) rövid leírását,
- d) a kezdeményezés indokolását,
- e) színes fényképét (minden lényeges oldalról) és
- f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi állapotra történő alakításra.

(5) Helyi védettség megszüntetésére vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell a védettség megszüntetésére javasolt érték beazonosíthatóságára és a megszüntetés indokoltságára vonatkozó alábbi adatokat:

- a) nyilvántartás szerinti számát,
- b) helyét (helyrajzi szám, cím vagy földrajzi koordinátái vagy mindkettő),
- c) megnevezését,
- d) a védettség megszüntetésének indokait és
- e) színes fényképet (minden lényeges oldalról).”

4. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 14. és 15. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„14. §

Kialakult falusias lakóterületek esetén

- a) a beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez;
- b) amennyiben az előkert mérete az utcaképben egyértelműen meghatározható jellemző, és annak mérete az utcakép kialakításában meghatározó, az épületet erre az építési határvonalra kell telepíteni;
- c) melléképület létesítése, kialakítása,
 - ca) melléképület oldalhatáron álló főépület esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő,
 - cb) melléképület magassága a fő épületét nem haladhatja meg;
- d) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat javasolt figyelembe venni:
 - da) épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával javasolt,
 - db) a kerítések felületének a járdaszinttől mért 0,8 m és 1,8 m magasság közötti sávját legalább 30 %-ban áttört és átlátható felületként javasolt kialakítani,
 - dc) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkeresztezéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani,

- dd)* új kerítés építésekor az új épület és az új kerítés harmonizáljon egymással, illeszkedjen a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek,
- de)* amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázassal szerkezettel (tégla, kő, fa), a főépület architektúrájához illeszkedően, tetőzetét az utcafronti épülettel megegyező cserépfedéssel ellátva, vagy nem fényes szürkés színű korcolt fémlemez fedéssel javasolt kialakítani.

15. §

Jellemzően beépítésre nem szánt terület esetén mezőgazdasági művelésű M1 jelű területen (kert, szőlő, gyümölcsös, rét, legelő, szántó) mezőgazdasági épület legfeljebb földszintes lehet, lakóépület legfeljebb fölszint + tetőtér lehet.”

5. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

„Kialakult falusias lakóterület” esetén

- a)* homlokzat színezés során a településen hagyományosan kialakult színezéshez kell alkalmazkodni;
- b)* természetes kőburkolat alkalmazása esetén javasolt a helyre jellemző színű hagyományos kőburkolat használata;
- c)* építmények falazatának színezése során javasolt a település hagyományos fehér, tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла, terrakotta, földszínek használata;
- d)* a homlokzat részleges felújítása során törekedni kell a meglévővel azonos színhasználatra;
- e)* a tetőidom és tetőhajlásszög az utcában, az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon, magastető építendő 35-45 fokos hajlásszöggel, de az épület alapterületének 50%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható;
- f)* tetőhéjaláshoz égetett agyagcserép, vagy a felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag hagyományos színezéssel /elsősorban égetett agyagcserép, betoncserép, műemléki pala, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag alkalmazandó a 13. § (4) figyelembe vételével;
- g)* meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos anyagú, méretű, színű fedésre kell törekedni. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el;
- h)* a nyílászárókat egy épületszinten belül azonos szemöldökmagassággal kell kialakítani. A nyílászárók szerkezeti átalakítása, vagy cseréje esetén törekedni kell a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású, színű nyílászárók elhelyezésére;
- i)* a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése műemléki környezetbe tartozó épületek utcai homlokzatain, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületek védett homlokzatain tilos;
- j)* házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán kívüli helyre helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, a telkek udvarán, az épület egyéb homlokzatán helyezhető el;
- k)* szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető;
- l)* az építmények homlokzatán, kerítésén csak legfeljebb 2 m² méretű cégreklám helyezhető el úgy, hogy:

- la)* megjelenésével, színezésével, méreteivel ne okozzon esztétikai és látványbeli zavart a településképből a közterületei felőli látványban, és
- lb)* a cégreklám nem adhat ki zajt, mesterséges fényt, és
- lc)* új építmény építésénél, meglévő építmény átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégreklám elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el, alakítható ki.”

6. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §

Helyi védett épület, építmény átalakításával, bővítésével, felújításával kapcsolatos építési tevékenységek esetén a következő előírásokat kell betartani:

- a)* helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzat és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők;
- b)* helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje;
- c)* az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban történhet. Ahol azt a telek szélessége lehetővé teszi az épület udvari keresztzárnyal is bővíthető, ez esetben az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességének kétharmadát nem haladhatja meg, és csak az eredeti épületével azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető;
- d)* a helyi védett épületek felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tetőfelújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők;
- e)* a helyi védett épület bontása indokoltságának megállapításához építészeti szakvélemény csatolása szükséges;
- f)* a védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket;
- g)* a védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő hasznosítását;
- h)* H2 fokozatú épületek felújítása, bővítése esetén a védett részeket meg kell őrizni, az épület esetleges bontása után a régi épület védett részeit vissza kell építeni;
- i)* a védett épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését követően.”

7. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Hírközlési magaslétesítmény (antenna, adótorony) védett természeti területen, valamint örökségvédelem alatt álló épület környezetében kivételes esetben sem helyezhető el.”

8. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet a következő fejezettel egészül ki:

„IV/A. Fejezet KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

23/A. §

(1) Porrog Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tájékoztatással és szakmai konzultációval kapcsolatos hatáskörét a polgármesterre ruhazza át, aki a települési főépítész szakmai véleménye alapján dönt.

(2) A polgármester a településkép védelme érdekében a településképi követelményekről tájékoztatást ad, szakmai konzultációt biztosít.

(3) Porrog Község Önkormányzata - függetlenül a tevékenység építési engedélyezési, egyszerű bejelentési, vagy építési engedély nélkül végezhető voltára – az alábbi esetekben kötelezővé teszi a szakmai konzultációt:

- a) műemlék telkét, valamint műemléki környezetben található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén,
- b) helyi egyedi és területi védelem alatt álló épületek, épületrészek ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén,
- c) településképi szempontból meghatározó területen található ingatlant érintő bármely építési tevékenység esetén,
- d) új lakóépület és 300 m² –t meghaladó új, egyéb rendeltetésű épület építése esetében a település egész közigazgatási területére kiterjedően.

(4) A konzultáció a vonatkozó építési tevékenység megkezdését, építési eljárást megelőzően, valamint az eljárás során történő tervmódosítás esetén egyaránt kötelező.

(5) A kötelező szakmai konzultáció díj- és illetékmentes.

(6) A szakmai konzultációt az építtető vagy a tervező írásban kezdeményezi a polgármester felé, postai vagy elektronikus úton az építési engedély benyújtása, és az egyszerű bejelentés megtevése előtt.

(7) A konzultációhoz:

- a) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti elektronikus tárhelyre feltöltésre kerülő tervdokumentációt,
- b) színtervet, látványtervet,
- c) tömegformálás, homlokzatalakítás, utcakép bemutatását tartalmazó tervdokumentációt,
- d) fényképfelvételt,
- e) 2 példány papíralapú dokumentációt is kell csatolni, melyből egy példányt a bejelentő a szakmai véleménnyel, nyilatkozattal együtt hitelesítve visszakap. (8) A szakmai konzultáció és a települési főépítész véleménye alapján a polgármester nyilatkozik a tervezett építési tevékenység e rendeletben meghatározott településképi megfelelőségéről, amelyet az elektronikus tárhelyre feltölt.

9. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 14. alcíme a következő 23/B. §-sal egészül ki:

„23/B. §

Porrog Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi bejelentési eljárással kapcsolatos hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át, aki a települési főépítész szakmai véleménye alapján dönt”

10. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 16. alcíme a következő 26/A. §-sal egészül ki:

„26/A. §

Porrog Község Önkormányzat képviselő-testülete a településképi kötelezési eljárással valamint a és településképi-védelmi bírság kiszabásával kapcsolatos hatósági hatáskörét a polgármesterre ruházza át.”

11. §

A Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet 27. és 28. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„27. §

A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester átruházott hatáskörben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 8. § (2) d) pontja szerint településképi kötelezési eljárást folytathat le.

28. §

(1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 100.000 – 1.000.000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.

(2) A kötelezettnek a településképi-védelmi bírságot a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül kell megfizetnie Porrog Község Önkormányzatának számlájára.

(3) A be nem fizetett településképi-védelmi bírság a Tktv. rendelkezései alapján köztartozásnak minősül, ami adók módjára hajtandó be és Porrog Község Önkormányzatának bevételét képezi.”

12. §

Hatályát veszti a Porrog Község településképi védelméről szóló 15/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelet

- a) 5. § 5. és 6. pontja,
- b) 5. § 8. pontja,
- c) 5. § 12. pontja.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Általános indokolás

A Településképi rendelet (a továbbiakban: TKR) 2017-es megalkotása óta több magasabb szintű jogszabály is módosult mely a helyi rendelet helyesbítését teszi szükségessé.

Az építménymagasságokra vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatba kell belefoglalni, így szükséges a TKR-ből törölni azokat.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 8/A §-a szerint „a képviselő-testület a 8. §-ban foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben ruházhatja át”. Jelen módosítással rendelkezik a Képviselő-testület a településképi bejelentési valamint kötelezési eljárás, továbbá a településképi-védelmi bírság kiszabásával kapcsolatos hatósági hatáskörök polgármesterre történő átruházásáról.

A módosítással a településképi-védelmi bírság kiszabásának szabályozása a Tktv.-ben foglaltakkal összhangban kerül meghatározásra.

Részletes indokolás

Az 1–13. §-hoz

- 1. §-hoz** A rendelet bevezető rendelkezését pontosítja.
- 2. §-hoz** Pontosításra kerül a melléképület fogalom meghatározása.
- 3. §-hoz** Törlésre kerülnek a normatartalom nélküli kifejezések. A 8.§ (2) bekezdésének javítása miatt értelemszerűen módosításra kerülnek a 8.§ (4) és (5) bekezdései is.
- 4. §-hoz** Pontosításra kerül a melléképület létesítésére, kialakítására vonatkozó szabályozás. Az építménymagasságokra vonatkozó szabályok törlésre kerülnek. A rendelet 14. § d) pont dd) alpontjának szövegéből a „lehetőleg” szó törlésre kerül. Az udvari épület helyett a melléképület fogalom használatára kerül sor.
- 5. §-hoz** Jogtechnikai módosításra kerül sor, a bekezdések pontokká, a pontok alpontokká történő átalakítása valósul meg.
- 6. §-hoz** A rendelkezések magasabb szintű jogszabályokkal való összhangjának megteremtése érdekében pontosítások történnek a jogszabályszövegben.
- 7. §-hoz** A 19.§ (3) bekezdés kiterjesztésre kerül az örökségvédelem alatt álló épületek környezetére is.
- 8. §-hoz** A rendelet kiegészítésre kerül a kötelező szakmai konzultációval.
- 9. §-hoz** A településképi bejelentési eljárással kapcsolatos hatósági hatáskör polgármesterre történő átruházása történik meg.
- 10. §-hoz** A településképi kötelezési eljárással valamint a településképi-védelmi bírság kiszabásával kapcsolatos hatósági hatáskör polgármesterre történő átruházása történik meg.
- 11. §-hoz** A településképi-védelmi bírság kiszabásának szabályozása a Tktv.-ben foglaltakkal összhangban kerül meghatározásra.
- 12. §-hoz** Hatályukat veszítik egyes, a rendeletben korábban meghatározott fogalmak (utcai épület, udvari épület, cégér, építési reklámháló).
- 13. §-hoz** A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.