

Mezőhék Község Önkormányzata Képviselő-testületének

12/2017. (XII.29.) számú önkormányzati rendelete

Mezőhék Község településképeinek védelméről

Mezőhék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) 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;
- 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

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Mezőhék Község sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképek – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
3. *Földszínek*: (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga.
4. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehér tartalma van, fekete nincs.

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 értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) 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 településrészsre
 - d) település és tájkarakter elemekre terjed 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 tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki.
- (5) Az önkormányzat a (4) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alá helyezi a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, művi értékeket.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A 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 nyilvántartása – a 314/2012. Korm. rendelet 23/D§ a) –d) pontjain túl tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben
 - b) fotókat
- (5) 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.
- (6) 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 elveszték, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.
- (7) 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 (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
 - c) fotódokumentációt,
- (8) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (9) A képviselő – testület védetté nyilvánításról, megszüntetéséről szóló döntését települési főépítész véleményének figyelembe vételével hozza meg.

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 előtérbe helyezése. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) 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.
- (4) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

7. 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:
 - a) általános településrész
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását jelen rendelet 1. melléklete tartalmazza.

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

8. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

8. §

- (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás és tájérték, amely e rendelet 1. mellékletében felsorolásra került.
- (2) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, azt az értéket jelen rendelet 1. számú mellékletéből törölni kell.

9. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. §

- (1) A település helyi védett értékeinek felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.
- (2) A település helyi védett épületei az egyedi karaktert őrző, a település történetéhez kapcsolódó épületek.
- (3) Helyi védett épület esetén:
 - a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
 - b) a homlokzat, tetőidom nem változtatható,
 - c) a homlokzatokon műanyag nyílászáró nem alkalmazható,
 - d) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű, az eredeti hasonló lehet,
 - e) a tetőfedés anyaga, színe az eredetihez hasonló lehet.

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

10. §

- (1) Új lakóépület építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje esetén tetőhéjazat zöld vagy kék színben nem kivitelezhető
- (2) Új lakóépület építése esetén csak magastető alkalmazása lehetséges.
- (3) Belterületen közterületekről látható homlokzatok színezéséhez pasztell árnyalatú színeket kell előnyben részesíteni, élénk színek csak kiegészítésként alkalmazhatók.

11. Egyéb területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11. §

- (1) Utcafronton elhelyezkedő építményeken fémlemez anyagú tetőhéjazat nem létesíthető.
- (2) Mezőgazdasági területen elhelyezhető épület kivitelezése során hullámpala, fém, műanyag lemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

12. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

12. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a teljes közigazgatási terület.
- (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 földkábellel kell biztosítani.
 - b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyონvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

13. Reklámok, reklámhordozók

13. §

- (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.
- (4) Természetvédelemmel érintett területen reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

14. Egyéb műszaki berendezések

14. §

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, illetve légekábeles formában szabad létesíteni.
- (2) A tervezett gáznomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (3) Helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapetkonvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetőek el.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

15. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

15. §

Helyi védelemmel kapcsolatos támogatási rendszer e rendeletben nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

16. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

16. §

- (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 kérelem 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.

17. A településképi véleményezési eljárás

17. §

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

18. A településképi bejelentési eljárás

18. §

- (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.
 - d) a teljes közigazgatási terület tekintetében reklámok, illetve hirdető berendezések elhelyezése 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 hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges feltételek meghatározásával vagy anélkül – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
 - a) állandó építmény esetén 1 év,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
 - c) reklámcéllú 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.

19. A településképi kötelezés

19. §

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül előírásra.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

20. §

- (1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Mezőhék Község Önkormányzat Képviselő – testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2007. (XII.21.) számú önkormányzati rendeletének:
- a) 2.§ (6) , (8) és (9) bekezdése
 - b) 5.§ (1) bekezdés k.) pontja
 - c) 6.§ (2) bekezdés k.) pontja
 - d) 7.§ (2) bekezdés k.) pontja
 - e) 8. § (3) bekezdés k.) pontja
 - f) 8. § (4) bekezdés k.) pontja
 - g) 8. § (6) bekezdés h.) pontja
 - h) 9.§ (14) bekezdése
 - i) 12. § (7) bekezdése
 - j) 12.§ (10) bekezdés b.) és d.) pontja
 - k) 14.§ (2) és (3) bekezdése

Fórizs Ágnes Karolina
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Kihirdetve: 2017. december 29.

dr. Enyedi Mihály
jegyző

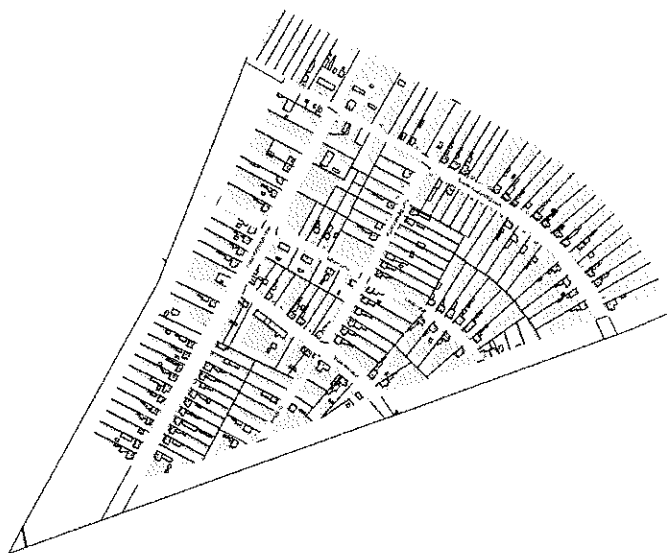
1. melléklet a 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

Jelmagyarázat

Településrészek



Általános településrész



2. melléklet a 12/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

Megnevezés	Cím, helyrajzszám	Leírás
Külterületi, Kövér - kápolna	Mezőhék, külterület	1860-as években Kövér János földbirtokos feleségének épített kápolna. A kápolna romantikus stílusban épült.
Katolikus (ökomenikus) templom	Mezőhék, Kossuth Lajos út	Az 1950-es években épített tűzoltó szertárat 1996-ban építették át katolikus (ökomenikus) templommá.