

Und Község Önkormányzata
Képviselő-testületének

4/2018. (XII.01.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Und Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8) Korm.rendelet 43/A.§ (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró, az állami főépítési hatáskörben eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatósága valamint a Partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. A helyi védelem alá helyezés és megszüntetésének szabályai

1.§

- (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését
 - a) természetes személyek,
 - b) gazdálkodó és civil szervezetek és
 - c) vallási közösségekírásban kezdeményezhetik a jegyzőnél.
- (2) A kezdeményezésnek
 - a) a létesítmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
 - c) a létesítmény rövid ismertetését, leírását és
 - d) a kezdeményezés indokolásátkell tartalmaznia.
- (3) A helyi védettség alá tartozó értékek listáját e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2.§

- (1) A helyi védettség alá helyezés kezdeményezésében meghatározott érték helyi védelmére akkor kerülhet sor, ha
 - a) az örökség feltárása és számbavétele során vagy a védetté nyilvánítás kezdeményezésére készülő értékvédelmi dokumentáció alapján igazolást nyert, hogy a védendő érték Und Község művi örökségének kiemelkedő értékű eleme és
 - b) nem részesül országos egyedi műemléki védelemben.

(2) A művi örökség helyi védettsége akkor szüntethető meg, ha a helyi egyedi védettségű érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(3) Amennyiben helyi egyedi védettségű értéket országos egyedi műemléki védelem alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi egyedi védettségű érték helyi védelmét megszünteti.

(4) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás akkor indítható, ha

a) ha a kezdeményezés tárgyát érintő építmény vonatkozásában nincs építésügyi hatósági eljárás folyamatban,

b) ha jogerős építésügyi hatósági engedéllyel és megkezdett jogszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységgel nem ellentétes hatású a kezdeményezés.

3.§

(1) A helyi védettség kimondásáról vagy megszüntetéséről a tulajdonost értesíteni kell.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni.

(3) A nyilvántartás nyilvános.

(4) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a jegyző gondoskodik.

2. Az egyedi védelem előírásai

4.§

(1) A védett értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) A helyi védelem alá vont építményeket eredeti külső formájukban kell megtartani, megőrizve a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagozatokat valamint a szín- és anyaghasználatot.

(3) A védett építmények belső korszerűsítése esetén a védelem érdekében elő kell segíteni a mai kor igényeinek megfelelő használatot, de a belső átalakításokat az eredeti szerkezet tiszteletben tartásával kell megoldani.

(4) Amennyiben a helyi védelem alatt álló objektum bontása életveszély vagy más műszaki ok miatt elkerülhetetlenné válik, arról részletes felmérési tervdokumentációt kell készíteni.

(5) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek elhelyezése valamint nem közterületi építmény építése.

3. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

5.§

Und község teljes közigazgatási területe településképi szempontból meghatározó terület.

6.§

- (1) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz.
- (2) Saroktelken az épületeket egy épülettömbben, közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva kell megépíteni.

7.§

A település területén sátor, lakókocsi, mobil elárusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött, és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemen kívüli időben a területről el kell távolítani.

4. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

8.§

Épületek falazatának felületképzése elsősorban természetes anyagból - téglá, természetes kő, fa vagy vakolat – készülhet.

9.§

Tradicionális, oromfalas és kúria jellegű lakóépület

- (1) felújítása során törekedni kell a tradicionális építészeti kialakítás (épülettömeg, nyílásrend, anyaghasználat, színhasználat, épületdíszítés, kerítés) megőrzésére, ,
- (2) átalakítása, bővítés során a tradicionális építészeti kialakítástól idegen kialakítás nem megengedett

10. §

- (1) Építmények falazatának színezése során fehér, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá színeket lehet alkalmazni.
- (2) Nem megengedett a rikító színek és árnyalatok alkalmazása.

11. §

Általános esetben magastetős épület engedélyezhető 35-45 fokos tetőhajlásszöggel. Kivételesen ettől el lehet térni eseti engedély alapján. Eseti engedélyt főépítész szakmai javaslata alapján a polgármester adhat.

12. §

- (1) A hagyományos falukép megőrzése érdekében új tetőzet építése, meglévő felújítása esetén a magastetők tetőfedéséhez égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalata vagy ahhoz hasonló színű anyag, elsősorban cserép használható. Kivételesen ettől el lehet térni eseti engedély alapján. Eseti engedélyt főépítész szakmai javaslat alapján a polgármester adhat.
- (2) A tetőfedés nem lehet:
 - a) fényes felületű, és
 - b) harsány színű

13. §

- (1) Közterületre néző homlokzaton
 - a) hőszivattyú
 - b) klíma berendezés kültéri egysége
 - c) parabola antenna
 - d) egyéb műszaki berendezésnem helyezhető el.
- (2) Közterületre néző tetőzetén
 - a) hőszivattyú
 - b) klíma berendezés kültéri egysége
 - c) parabola antenna és
 - d) egyéb műszaki berendezéstakarás nélkül nem helyezhető el.

14. §

Utcai homlokzaton szerelt kémény és parapetes kivezetés kialakítása nem megengedett.

15. §

Homlokzatra és tetőzetre szélkerék nem szerelhető.

16. §

Tetőzetén napenergia gyűjtő panel (napelem, napkollektor)

- a) tetősíkon alakítható ki, és
- b) az utcára merőleges gerincű tetőzetén az utcától a lehető legtávolabb kell elhelyezni.

17.§

A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

18.§

A beépített, illetve beépítendő területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

5. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

19.§

Bekötővezeték elsősorban földkábelrel csatlakozhat a gerinchálózathoz. Újonnan beépülő területeken az elektronikus és hírközlési hálózat elsősorban felszín alatt vezethető.

20.§

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés szolgáltatás antennáinak telepítése tilos

- a) az ökológiai hálózat részét képező magterületen, ökológiai folyosón, és puffer területen,
- b) a natura 2000 területen,
- c) a helyi jelentőségű védett természeti területen,
- d) a helyi egyedi védettségű érték 50 m-es környezetében.

21.§

Transzformátor állomás, átjátszó antenna kialakításánál, telepítésénél lehetőség szerint törekedni kell arra, hogy az elhelyezett berendezés takarásban, vagy olyan építményben, műtárgyban legyen elhelyezve, amely formavilágában és színében illeszkedik a településképhez.

22.§

A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a természet és tájvédelmi lehatárolással érintett területek nem vehetők igénybe.

6. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

23.§

Építményen a cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla

- a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel, de épületenként legfeljebb összesen 2,0 m²
- b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel és
- c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.

24.§

Reklámhordozó és reklám

- a) műemlék területen és a műemléki jelentőségű területen, a műemléki környezet területén,
 - b) régészeti érdekű területen és a régészeti lelőhely területén,
 - c) helyi jelentőségű védett érték területén,
 - d) NATURA 2000,
- és
- e) országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosó területén, nem helyezhető el.

25.§

Közterületeken minimum 50 m-ént, köztulajdonban álló ingatlanokon ingatlanonként 2,0 m²-nél nagyobb reklámhordozó nem helyezhető el.

26.§

A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás esetén évente összesen legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra az önkormányzat hozzájárulásával reklám elhelyezhető.

7. A szakmai konzultáció

27.§

A településképi követelményekkel kapcsolatban új épület építése, helyi védelem alatt álló épület felújítása, átalakítása és bővítése, valamint e rendelet 2. mellékletében felsorolt építési munkálatok esetén az építtető, vagy megbízottja legalább egy alkalommal köteles szakmai konzultációt kezdeményezni a főépítésszel.

28.§

- (1) A településképi követelményekkel kapcsolatban szakmai konzultáció kezdeményezése céljából az építtető, vagy megbízottja elektronikusan vagy papír alapon kérelmet nyújt be.
- (2) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.
- (3) A szakmai konzultációkról készített emlékeztetők, nyilvántartásáról a polgármesteri hivatal gondoskodik.

8. A véleményezési eljárás

29.§

Jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozóan településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.

30.§

A településképi véleményhez Főépítész állásfoglalását kell kérni.

9. Településképi kötelezési eljárás és bírság

31.§

- (1) A településképi kötelezési eljárást a polgármester hivatalból vagy kérelemre folytathatja le.
- (2) A polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében az érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosát, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

32.§

- (1) A polgármester ismételten kiszabható településképvédelmi bírság kiszabását rendelheti el.
- (2) A kiszabható bírság felső határa 1 000 000 forint.
- (3) Szankció alkalmazására abban az esetben kerülhet sor, ha e rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértették.
- (4) A bírság befizetési határideje a határozat közlésétől számított 30 nap.
- (5) A meg nem fizetett bírság összege adók módjára kerül behajtásra.

10. A településképi követelmények alkalmazásának ösztönzése

33.§

- (1) A települési önkormányzat a településképi követelmények érvényesülése érdekében az építészeti értéktöbbletet eredményező építési munkálatok költségeit a Települési Értékvédelmi Támogatásból (továbbiakban: Támogatás) segítheti.
- (2) A támogatás célja a hagyományos településképi értékeinek megőrzése és megújítása, valamint a homlokzati kép, anyaghasználat, színezés helyreállítása.
- (3) A Támogatás ellenértéke a települési önkormányzat éves költségvetésében szerepelhet.

34.§

- (1) A Támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
- (2) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki.
- (3) A benyújtott pályázatnak
 - a) kérelmet,
 - b) a munka rövid leírását és a
 - c) költségvetés tervezetéttartalmaznia kell.
- (4) A pályázati kiírás a (3) bekezdésben foglaltakon túlmenően további feltételeket is előírhat.

35.§

- (1) A beérkezett pályázatokat a főépítész szakmai állásfoglalásának megkérését követően a Képviselő Testület bírálja el. Az elbírálásra a polgármester előterjesztést tesz.
- (2) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét.
- (3) A támogatott munka csak építész-szakember felügyeletével és irányításával történhet.
- (4) A pályázó köteles betartani a Képviselő Testület előírásait.

36.§

- (1) A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el.
- (2) A támogatást elnyert pályázókkal a polgármester megállapodást köt.
- (3) A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, feltételeit.
- (4) A pályázat alapján elnyert pénzösszeg felhasználását a Képviselő Testület ellenőrzi.

37. §

Értelmező rendelkezések

1. Helyi egyedi védettségű értékek: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, szobrok, képző- és iparművészeti alkotások, amelyek a művi örökség kiemelkedő értékű elemei, történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból, illetve a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítőelemeket, esetenként a használat módját, amelyeket a Képviselő-testület rendeletében védelem alá helyezett.

11. Záró rendelkezések

38. §

Ez a rendelet 2018.december 01-én lép hatályba.

39. §

(1) Hatályát veszti Und község Önkormányzata Képviselő testületének 10/2004.(VI.23.) rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) :

6.§ /5/ bekezdés utolsó mondata: Az utcai kerítés legfeljebb 1.80 m magas, legalább 50%-ban áttört lehet.

7.§ /3/ bekezdés

(A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.)

8.§ /2/ bekezdés

Helyi védelem

a., Helyi védelem:

lakóház, Fő utca 49. (176 hrsz)

lakóház, Fő utca 45. (177, 178 hrsz)

lakóház, Fő utca 21. (63 hrsz)

feszület, temető bejáratához vezető út mellett

Mária szobor, Fő utca –Lédeczi utca kereszteződése

szobor, Fűlesi utca

feszület, Zsirai utca – Petőfi utca kereszteződése

b., A /2/ bekezdésben felsorolt épületeket jelenlegi állapotukban meg kell őrizni. Ezen épületek esetében homlokzatuk megváltoztatása, illetve az épület bármely részének elbontása csak a korábbi állapot visszaállítása érdekében történhet.

c., A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:

- a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek elhelyezése,
- nem közterületi építmény építése.

14.§ /6 - 8/

/6/ Saroktelken az épületeket egy épülettömbben, közvetlenül egymáshoz csatlakoztatva kell megépíteni. (csak lakó funkciójú telken)

/7/ A tető hajlásszöge 35° 45° között lehet. (csak lakó funkciójú telken)

/8/ Az épületek jellege, kialakítása, anyaghasználata a település hagyományaihoz igazodó legyen. (csak lakó funkciójú telken)

16.§ /8/

/8/ Az övezetben épülő magasépítési építmények településképi okokból jelentősek, ezért azok építészeti műszaki terveit a külön jogszabályok szerinti tervtanácson be kell mutatni.

Czipetits Györgyné
jegyző



Pintér Tamás

Pintér Tamás
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet Und Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. november 30. napján megtartott ülésén fogadta el.

A kihirdetés napja: 2018. december 01.

Czipetits Györgyné
jegyző



1. melléklet a 3/2018.(XII.01.) önkormányzati rendelethez

A helyi védettség alá tartozó értékek listája:

1. lakóház, Fő utca 49. (176 hrsz)
2. lakóház, Fő utca 45. (177, 178 hrsz)
3. lakóház, Fő utca 21. (63 hrsz)
4. fészület, temető bejáratához vezető út mellett
5. Mária szobor, Fő utca –Lédeczi utca kereszteződése
6. szobor, Füles utca
7. fészület, Zsirai utca – Petőfi utca kereszteződése

2. melléklet a 3/2018.(XII.01.) önkormányzati rendelethez

Szakmai konzultáció kötelező építési tevékenységek:

1. Helyi védelem alatt álló építmény homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Helyi védelem alatt álló építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzathelyület színezése, a homlokzathelyületképzésének megváltoztatása.
3. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m² alapterületet.
4. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
5. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
6. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
7. Helyi védett építmény utcáfronti kerítésének építése, átalakítása
8. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, helyi védett építményen való elhelyezése.