

## **Mélykút Város Önkormányzat**

### **Képviselő-testületének**

#### **19/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelete**

#### **Mélykút város településképeinek védelméről**

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete

a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a 3-8. § tekintetében az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága,

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 5/2013. (XI. 16.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Humánpolitikai és Ügyrendi Bizottság és a partnerségi egyeztetés során bevont partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet**

#### **Általános rendelkezések**

##### **1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása**

###### **1. §**

(1) A rendelet célja Mélykút város sajátos településképeinek megőrzése, annak esztétikus és tervszerű alakítása, meglévő építészeti értékeinek védelme, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképi érvényesítési eszközök szabályozása.

(2) A rendelet Mélykút város közigazgatási területére terjed ki.

##### **2. Értelmező rendelkezések**

## 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Természetvédelemmel érintett terület*: magasabb szintű jogszabály által meghatározott, kihirdetett terület, ahol a természet védelme, a természeti környezet megőrzése elsődleges.

## 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 és természeti 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 alá helyezés és megszüntetés szabályai

### 4. §

(1) A helyi védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.

(2) A helyi védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetesen értékvizsgálatot kell készíteni.

(3) A helyi védett értékkel nyilvánítást és annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények, épületek esetén:

aa) a pontos hely megjelölését (helyrajzi szám)

ab) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (rendeltetés, fotó),

ac) a kezdeményezés indokolását,

b) településszerkezet, utcakép vagy védelemre javasolt együttes esetén:

- ba) a terület körülhatárolását,
- bb) a védendő értékek rövid leírását, dokumentálását,
- bc) a kezdeményezés indokolását.

## **5. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezési vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:
  - a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
  - b) műalkotás esetén az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját,
  - c) a kérelem benyújtóját.
- (2) A helyi védelem alá helyezési vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról Mélykút Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a honlapján tájékoztatást tesz közzé és írásban értesíti az (1) bekezdés szerinti érdekeltet (továbbiakban: Érdekeltek)
- (3) A kezdeményezéssel kapcsolatban az Érdekeltek, az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről, a döntést követő 15 napon belül, az Önkormányzat tájékoztatást ad a honlapján, illetve írásban értesíti az Érintetteket.
- (5) A helyi védelem alá helyezésről és a helyi védelem megszüntetéséről szóló döntés előkészítése a polgármester vagy a települési főépítész feladata.

## **5. A helyi védett értékek nyilvántartása**

## **6. §**

- (1) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: helyi védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védelem rövid indokolását,
  - b) legalább egy darab fotót,
  - c) a védettség kategóriáját (egyedi vagy területi)
  - d) a védett érték pontos helyét (utca, helyrajzi szám) vagy lehatárolását,
  - e) egyedi védelem esetén az építmény rendeltetését, használati módját,
  - f) helyszínrajzot.
- (3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester vagy a települési főépítész gondoskodik.

## **6. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

## **7. §**

- (1) A helyi védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása a tulajdonosok kötelezettsége.
- (2) A helyi egyedi védett értéknek minősülő építmény fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3) Helyi egyedi védett értéknek minősülő építményt, csak állékonyság vesztes esetén, tartószerkezeti szakértői vélemény birtokában lehet teljesen lebontani.
- (4) A helyi egyedi védett értéknek minősülő építményt kizárólag úgy lehet bővíteni, átalakítani, vagy felújítani, hogy a meglévő épület jellege, kialakítása (tömegarányok, tetőforma, homlokzati jellegzetességek, nyílászáró arány), utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek az épület védett részeivel, formaképzésével, anyaghasználatával összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett értéknek minősülő épület utcai homlokzatának külső hőszigetelése csak abban az esetben engedhető, ha az épület arányai és jellegzetes részletei nem változnak meg.

## **7. Helyi egyedi védett értékek**

### **8. §**

A helyi egyedi védett értéknek minősülő építmények felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

## **III. Fejezet**

### **Településképi szempontból meghatározó területek**

#### **8. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

### **9. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó - természetvédelmi vonatkozású – területnek minősül a 2/A. mellékletben jelölt külterületi településrész.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területnek minősül a 2/B. mellékletben jelölt, belterületi településrész.

#### **9. Településképi követelmények**

### **10. §**

(1) Anyaghasználattal kapcsolatos tiltó követelmény, hogy új lakóépület tetőfedéseként hullámpala nem alkalmazható.

(2) A 2/A. és 2/B. mellékletekben meghatározott területekbe nem tartozó és helyi egyedi védett értéknek nem minősülő épületek utcai homlokzatán helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége csak takartan (építészeti eszközökkel vagy növényzettel) helyezhető el.

(3) A 2/A és 2/B mellékletben meghatározott területekbe nem tartozó és helyi egyedi védett értéket nem érintő építmények esetében, anyaghasználattal kapcsolatos javaslatok szakmai konzultáció keretében is megállapíthatók.

## 11. §

(1) A 2/A melléklet szerinti területekre vonatkozó követelmények:

a) Területi építészeti követelmények

aa) Új lakó vagy tanyaépület csak földszintes vagy földszintes és tetőtér beépítéssel rendelkező lehet.

ab) Utcái kerítés anyagaként drótszövet, hullámpala állandó jelleggel nem alkalmazható

b) Egyedi építészeti követelmények:

ba) lapostetős lakóépület nem építhető

bb) új épület építése esetén a tetőfedés anyagaként hullámpala nem alkalmazható,

bc) helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége, közterület vagy közforgalom elől el nem zárt út felé néző homlokzaton nem helyezhető el

(2) A 2/B. melléklet szerinti területekre vonatkozó követelmények:

a) Területi építészeti követelmények

aa) Utcái kerítés anyagaként drótszövet, hullámpala állandó jelleggel nem alkalmazható.

b) Egyedi építészeti követelmények:

ba) új épület építése esetén a tetőfedés anyagaként hullámpala nem alkalmazható,

bb) lapostetős lakóépület nem építhető,

bc) helyiségfűtő vagy hűtő berendezés kültéri egysége közterület felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

(3) A rendelet alkalmazásában állandó jellegűnek minősül a hat hónapot meghaladó időtartam.

## 12. §

(1) A helyi egyedi védett értéknek minősülő épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) közterületről látszó homlokzaton helyiségfűtő vagy hűtőberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

b) meglévő épület átalakítása felújítása vagy bővítése esetén csak fa nyílászárók alkalmazhatók.

c) az építmények utcképi vagy tájképi megjelenését a közterületi növénytelepítés ne zavarja.

(2) A helyi egyedi védett értéknek minősülő épületek felújítása, bővítése, átalakítása során, az (1) bekezdésben meghatározottakon túl, további egyedi építészeti követelmények is javasolhatók, e rendelet 15. §-ban előírt kötelező szakmai konzultáció keretében.

## **10. Egyes sajátos építmények, egyéb műtárgyak elhelyezése**

### **13. §**

(1) A 3. mellékletben szereplő területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.

(3) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) során takartan, közterületbe látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(4) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(5) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítás csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.

(6) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen fény teljes mértékben elnyelődik.

## **11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények**

### **14. §**

(1) Mélykút Város Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényt népszerűsítő reklám elhelyezése a vonatkozó jogszabályok szerint lehetséges.

(2) A településen kizárólag településképi bejelentési eljárás lefolytatásával van lehetőség elhelyezni

a) közművelődési célú hirdetőoszlopot vagy utasvárót közterületen vagy közterületről látható módon,

b) építési reklámhálót, az építési tevékenység időtartama alatt, valamint

c) épület nyílászáró üvegfelületén az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban ragasztott reklámot.

(3) A 2/B. melléklet szerint területen legfeljebb 1,5 m<sup>2</sup> felületű reklám csak közművelődési hirdetőoszlopon vagy utasváron helyezhető el.

## **IV. Fejezet**

### **Településkép-érvényesítési eszközök**

#### **12. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

##### **15. §**

(1) Szakmai konzultációt kell lefolytatni az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt:

- a) új lakóépület építése,
  - b) helyi egyedi védett értéknek minősülő épület felújítása, bővítése, átalakítása, utcai homlokzatának megváltoztatása vagy színezése,
  - c) településképi szempontból meghatározó területen álló üres telek beépítése
  - d) településképi szempontból meghatározó területen álló épület utcai homlokzatának teljes felújítása vagy átalakítása,
- esetén

(2) A rendelet alkalmazásában, az utcai homlokzat teljes felújításának vagy átalakításának minősül: az utcai homlokzati fal teljes felületének (kivéve a lábazat) utólagos hőszigetelése, burkolása, színezése, amennyiben nyílászáró csere is történik.

(3) A szakmai konzultációt Építtető vagy Tulajdonos személyesen, hivatali ügyfélfogadási időben a Mélykúti Polgármesteri Hivatalban, elektronikus levélben a hivatal@melykut.hu e-mail címen, vagy postai úton kezdeményezheti.

(4) A szakmai konzultációt a kezdeményezésétől számított 8 napon belül a polgármester vagy a települési főépítész lefolytatja.

(5) A konzultáció helyszíne a Mélykúti Polgármesteri Hivatal vagy a tervezett építési tevékenység helyszíne.

(6) A konzultáció során, Építtető vagy Tulajdonos számára településképi követelmények javasolhatók, melyeket a konzultációról szóló emlékeztetőbe kell foglalni.

#### **13. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai**

##### **16. §**

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 4. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.

(4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

(5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

## **17. §**

(1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

## **14. Településképi kötelezés és bírság**

### **18. §**

A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, e rendelet 10. § (1) – (2), valamint 11. § (1)-(2) és 12.§ (1) bekezdéseiben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén és az érintett ingatlan tulajdonosát, maximálisan 90 napos határidővel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

### **19. §**

(1) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen leteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben 10 000 forinttól 100 000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.

(2) A bírság kiszabásánál figyelembe kell venni a jogellenes magatartás súlyát, valamint Tulajdonos vagyoni helyzetét.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bírságot, az azt kiszabó hatósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül kell megfizetni, a határozatban megadott számlaszámra.

## **15. Önkormányzati támogatások**



## **20. §**

(1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelemmel érintett elem részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarbantartásának támogatása.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

## **V. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

## **21. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendeletet a hatálybalépését követően megkezdett kivitelezési tevékenységek vonatkozásában kell alkalmazni.

Mélykút, 2017. november 28.

Kovács Tamás  
polgármester

Vargáné dr. Egyed Ilona  
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Mélykút, 2017. december 1.

Vargáné dr. Egyed Ilona  
jegyző