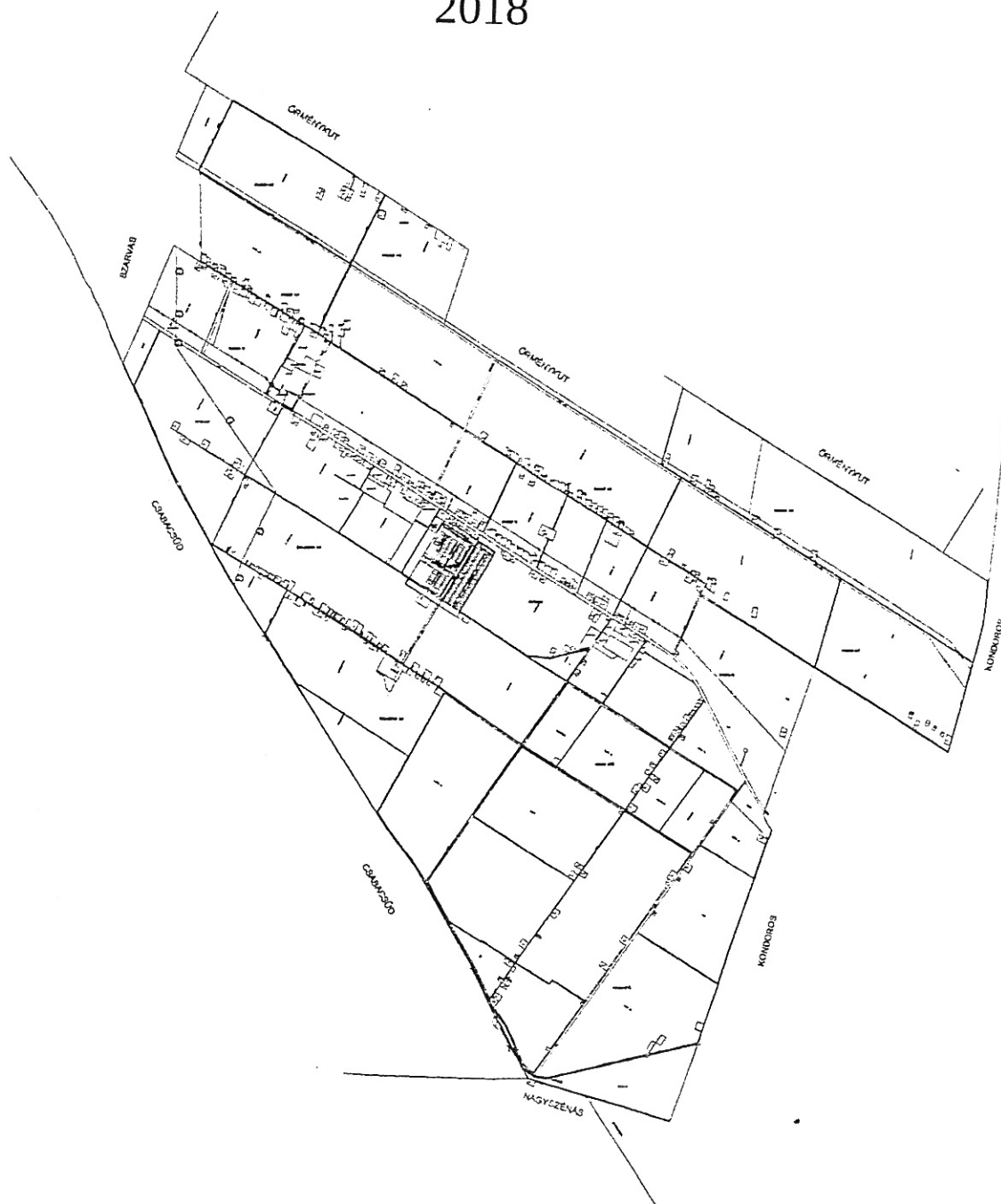


KARDOS

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

2018



OPTIMUNKA
BETÉTI TÁRSASÁG

5600 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KÖRÖS SOR 9/C TEL (66) 327-705

OPTIMUNKA Betéti Társaság
5600 Békéscsaba, Felső Körös sor 9/c
Telefon:66/739-438
Mobil:70/339-4471
E-mail:csabaetelka@gmail.com


Tsz.: OM-17-12

KARDOS

Településképi rendelet

Vezető tervező: Csaba Márton
okl.mérnök
városépítési, városgazdálkodási szakmérnök
TT-1 04-0024

Békéscsaba, 2018 május


Csaba Márton
vezető tervező


TARTALOMJEGYZÉK

Kardos

Településképi rendelet

Településképi rendelet	1-7. oldal
Rendelet mellékletei	8-11. oldal

Békéscsaba, 2018 május



Csaba Márton
vezető tervező

OPTIMUNKA BT.
Épület- és Területrendezési Tervező és Könyvelő
Betéti Társaság
Békéscsaba, Felső-Kőrös sor 9/C
Adószám: 20214047-1-04
Kendörösi Tak. szév.: 53700072-15714307

Kardos Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2018.(V.17.) önkormányzati rendelete a község településképének védelméről

Kardos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (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.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 29/A. § (1)-(2) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetésben a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017.(IX.14.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1.§

A rendelet célja Kardos településképére jellemző elemek meghatározása és védelmük módjának és eszközeinek elrendelése.

A közüzemi vezetékek és antennák elhelyezésének szabályai

2.§

(1) Önálló távközlési antennatorony nem helyezhető el belterületen, a Csabai út területén, régészeti lelőhely területén, valamint e területek 30 m-es környezetében. Az elhelyezésükre elsősorban az 1.melléklet szerinti egyéb külterület alkalmas.

(2) Meglévő antenna tartószerkezet 300 m-es körzetében új antennatorony nem helyezhető el.

(3) Szélerőmű a belterület 1000 m-es környezetében nem helyezhető el.

(4) Nagyfeszültségű elektromos vezeték beépítésre szánt területen és annak 20 méteres körzetében légvezetékként nem helyezhető el, nem fejleszthető, nem korszerűsíthető.

(5) A föld feletti vezetésű meglévő gyengeáramú, közép feszültségű és erősáramú hálózatok esetén, új elektronikus hírközlési hálózatot a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.

(6) Gázvezeték, gázmérő vagy nyomásszabályozó az épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(7) Háztartási kiserőművek közül a napenergiát hasznosítók épületek tetősíkján, vagy a telek utcafrontjától legalább 30 m-re a terepen is elhelyezhető. A szélenergiát hasznosító oszlop magassága a 10 métert nem haladhatja meg és csak a telek közterületi határától legalább 30 méterre helyezhető el.

Reklámok elhelyezésének szabályai

3.§

(1) A település területén 2 m²-t meghaladó területű reklámfelület, reklámhordozó közterületen nem helyezhető el. Az elhelyezésükre elsősorban az 1.melléklet szerinti egyéb külterület alkalmas.

(2) Az épületben található gazdasági tevékenység cégére, valamint a tevékenységet vagy a céget reklámozó szöveg az épület utcafrontján elhelyezhető oly módon, hogy az épület nyílászáróit és homlokzati díszzeit nem takarja. Az ingatlan közterület felőli kerítésének 20%-a használható hasonló célra.

(3) Buszmegálló épületén és 10 méteres körzetében a közlekedési céget vagy a cég tevékenységét bemutató reklámok elhelyezhetőek. Egyéb, ezzel össze nem függő reklám nem helyezhető el.

(4) Az önkormányzat illetékességi területén elhelyezhető reklámhordozók száma a tízet nem haladhatja meg.

(5) A településen fényreklámok nem helyezhetőek el.

A község építményeire vonatkozó szabályok

4.§

- (1) Az épületek közterületről látható felületének festése nem lehet égszínkék, paprikapiros vagy bármely szín neon változata, legfeljebb a felület 20%-ában.
- (2) Az épületek közterületről látható felületén nem jelenhet meg fém hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindegy, cserepes lemez, kék cserép, nem szabályos kontúrú kőlap burkolat.
- (3) A sajátos építményeknél, műtárgyaknál a közterületen vagy annak határán, annak színének harmonizálni kell a környezetével.

A község utcafronti lehatárolására vonatkozó szabályok

5.§

- (1) Az utcafronti kerítések legnagyobb magassága 2,0 méter.
- (2) A kerítések lábazattal ellátott áttört, tagolt kerítések lehetnek.

A község településképi szempontjából eltérő területeinek szabályozása

6.§

- (1) A település településképi szempontjából meghatározó területei:

- a.) a belterület,
- b.) a Csabai út területe.

A területek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

- (2) A belterületen az utca felőli meghatározó épület homlokzati vonalának és tetőgerinc irányának (sátortetős épület utcával párhuzamos gerincűnek kell tekinteni) a két szomszédos épület valamelyikével meg kell egyeznie. Az építmény magassága 0,7 méternél nagyobb mértékben nem térhet el a magassabbik szomszédos épület építménymagasságától.
- (3) A Csabai út területén csak az útra merőleges vagy az ingatlan oldalhatárával párhuzamos gerincű épület építhető, az út felőli kerítések csak áttört kerítések lehetnek vagy zárt növényzetből készülhetnek.

A helyi védelem célja

7.§

(1) Az épített és táji környezet fenntartása a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében a község területén található kiemelkedő építészeti és táji értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-iptörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületek, építmények, köz- és műtárgyak, számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

8.§

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

9.§

(1) A helyi értékvédelem alatt álló épületek felújítása, átalakítása, bővítése során az alábbiakat kell betartani.

a.) Nem helyezhető el az utcai homlokzaton égéstermék kivezető, vagy mesterséges szellőzés kültéri egysége.

b.) Nem létesíthető fém kémény.

c.) Közterületről látható oldalon tető síkjából kiugró tetőablak nem létesíthető.

d.) Védett épület bővítése esetén a bővítmény tetőhajlásszögének és homlokzati anyaghasználatának illeszkedni kell a védett épületrészhez.

(2) A helyi védettség alá vont épületek rontott homlokzata esetén az alábbi javítások válhatnak szükségessé:

a.) megfelelő homlokzati anyaghasználat,

b.) tagozatok, eredeti arányú nyílászárók visszaállítása,

c.) a homlokzatok, tetők rosszul átépített részeinek visszaállítása,

d.) a fő tömeghez szervesen kapcsolódó toldalékok elbontása.

(3) A védelem nem akadályozza az épület belső átalakítását, korszerűsítését és a meglévő épülethez illeszkedő bővítését.

Helyi védettség alá helyezés szabályai

10.§

(1) Helyi védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére bármely természetes személy vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, illetve terművelet, vagy önálló értékvizsgálat alapján lehet javaslatot tenni.

(2) A helyi védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a.) a védelemre javasolt érték megnevezését, címét, helyrajzi számát,
- b.) a védelemmel kapcsolatos rövid indoklást,
- c.) a kezdeményező nevét, címét.

(3) A helyi védelem megszűnik, ha

- a.) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b.) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(4) Helyi védetté nyilvánításról értesíteni kell

- a.) az érintett ingatlan tulajdonosát,
- b.) az illetékes építéshatóságot és
- c.) a kezdeményezőket.

(5) Helyi védelem alá helyezett érték csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgya megnevezése mellett következő szöveget kell tartalmaznia: „Kardos Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte – évszám”. A tábla mérete A/4, anyaga fém, színe bronz.

(6) A helyi védelem alá helyezett helyi értékekről a jegyző nyilvántartást vezet, a nyilvántartás tartalmát az önkormányzat honlapján is meg kell jelentetni.

A védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása

11.§

(1) A helyi védelem alatt álló érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggő – a védettség

miatti többletköltségekre – a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(4) A támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület állapítja meg.

(5) Önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

a.) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felróható módon nem károsítja

b.) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja

c.) a tényleges munka szabályszerűen kerül elvégzésre

A településkép védelem érvényesítési eszközei

12.§

A településkép védelem eszközei:

- a) településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció
- b) településképi véleményezési eljárás
- c) településképi bejelentési eljárás
- d) településképi kötelezés

13.§

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációhoz a 2. melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

14.§

A településképi véleményezés

(1) Véleményezésre az építészeti örökség helyi védelme alatt álló épületek és a közhasználatú épületek engedélyköteles terveit kell benyújtani.

(2) A polgármester a településképi véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.

(2) A településképi véleményezési eljáráshoz a 3.melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

A településképi bejelentés

15.§

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a helyi védelem alatt álló épületeken alábbi építési engedélyhez nem kötött tevékenységekhez: az épület közterületről feltáruuló homlokzata, annak színezése, tetőhéjalás megjelenésének megváltoztatása.
- (2) A polgármester a településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz a 4.melléklet szerinti kérelmet kell benyújtani.

A településképi kötelezés


16.§

- (1) A polgármester a rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegőjével szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi követelmények megszegése vagy nem teljesítése esetén a magatartás elkövetőjével szemben a településképet rontó megoldás súlyosságától függően 30.000 Ft-tól 500.000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírságot szab ki.
- (3) Az (1) bekezdés szerint jogerősen kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.


Záró rendelkezések

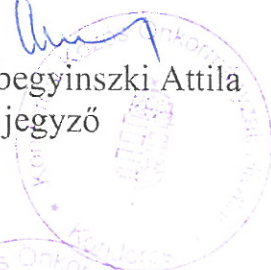
17.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 7/2008. (III. 27.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése és 2.melléklete.



Brlás János
polgármester




Dr. Szebegyinszki Attila
jegyző

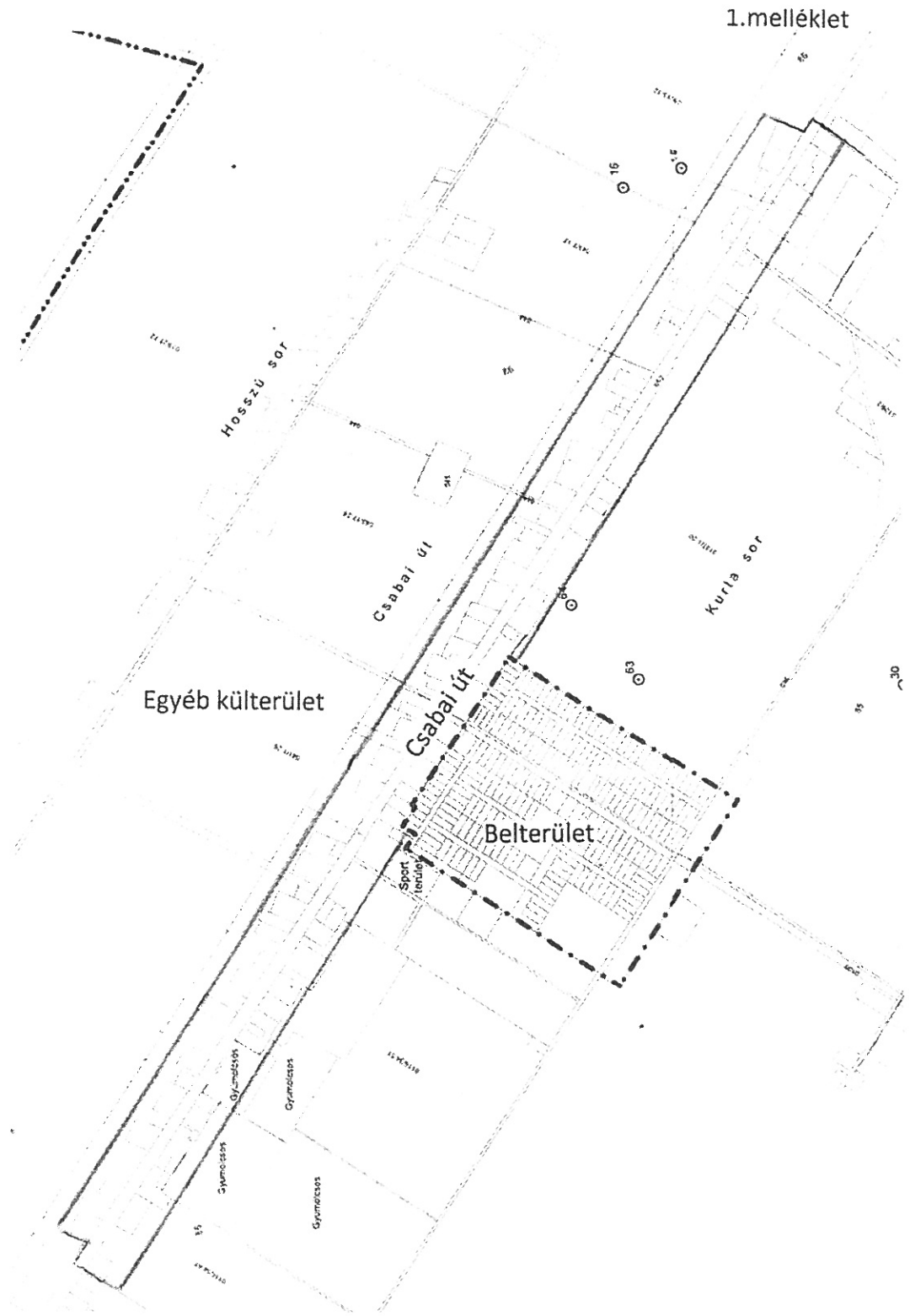


A rendelet kihirdetve!
Kardos, 2018. május 17.


dr. Szebegyinszki Attila
jegyző



1. melléklet a 7/2018.(V.17.)önkormányzati rendelethez
**A TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL ELTÉRŐ TERÜLETEK
LEHATÁROLÁSA**



Településképi tájékoztatás és szakmai konzultáció – Kérelem

Kardos Község Polgármestere

Kardos

KÉRELEM

1. Az építtető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

.....

3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, melléklése:

.....

.....

6. A konzultáció kérdései:

.....

.....

Alulírott építtető kérem, hogy a megfogalmazott kérdésekkel kapcsolatos konzultáció helyéről és időpontjáról tájékoztatni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)

3. melléklet a 7/2018.(V.17.) önkormányzati rendelethez
Településképi véleményezés – KÉRELEM

Kardos Község Polgármestere
Kardos

KÉRELEM

1. Az építető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

Kardos:

3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek területe:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

5. Az épület bruttó beépített alapterülete:

.....

6. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

.....

7. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglalás pld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:,évhónap

.....

aláírás (kérelmező)

Településképi bejelentési tervdokumentáció – Bejelentés

Kardos Község Polgármestere

Kardos

KÉRELEM

1. Az építető neve, lakcíme:

(továbbá meg lehet adni elektronikus levélcímet, telefax számot és telefonos elérhetőséget)

.....

2. A kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:

(Kardos,

3. A tervezett építmények száma, rendeltetése:

.....

4. Az ingatlan adatai:

A telek HÉSz szerinti építési övezeti besorolása:

.....

5. A kérelem tárgyával összefüggésben korábban keletkezett szakmai vélemények, hatósági döntések (határozatok, végzések) megnevezése, iktatószáma, kelte:

.....

.....

6. A kérelemhez csatolt mellékletek:

építészeti-műszaki tervdokumentáció pld.

építészeti-műszaki tervdokumentáció digitális adathordozón (cd, dvd) db

egyéb szakhatósági állásfoglaláspld.

egyéb okirat

.....

.....

Alulírott építető kérem, hogy a mellékelt tervdokumentáció szerinti építményről településképi véleményt alkotni szíveskedjenek.

Kelt:, év hó nap

.....

aláírás (kérelmező)