

**Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelete**

Jánoshalma Város településképeinek védelméről

Jánoshalma Városi Önkormányzat 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága véleményének kikérésével, valamint Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 21.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el

Bevezető rész

1. §

(1) A rendelet célja Jánoshalma város sajátos településképeinek megőrzése, annak esztétikus és tervszerű alakítása, meglévő építészeti értékeinek védelme.

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

A helyi védelem alá helyezés és megszüntetés szabályai

2. §

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

(2) A helyi védetté nyilvánításhoz vagy annak megszüntetéséhez előzetes 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.

3. §

(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 Jánoshalma Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a honlapján tájékoztatást tesz közzé és írásban értesíti a 3. § (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 kapcsolatban a Képviselő-testület soron következő ülésén dönt, 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.

A helyi védett értékek nyilvántartása

4. §

(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.

A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek

5. §

- (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.

6. §

A helyi egyedi védett értékek felsorolását az 1. melléklet tartalmazza.

Településképi szempontból meghatározó területek

7. §

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

Településképi követelmények

8. §

- (1) Anyaghasználattal kapcsolatos tiltó követelmények Jánoshalma közigazgatási területén:
 - a) Új lakóépület tetőfedéseként hullámpala nem alkalmazható.

b) A 2/A. és 2/B. mellékletben 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 takartan) helyezhető el.

(2) 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.

9. §

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

a) Területi építészeti követelmények

aa) Utcai 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.

10. §

(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 13. §-ban előírt kötelező szakmai konzultáció keretében.

Sajátos építmények, egyéb műtárgyak elhelyezése

11. §

Azokat a területeket, amelyek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a 3. melléklet tartalmazza.

Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

12. §

(1) Jánoshalma Városi Önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése transzparensten lehetséges.

(2) E rendelet a reklámok, reklámhordozók elhelyezése során előírt településképi bejelentési eljárásra vonatkozó külön szabályt nem rögzít.

Rendelkezés szakmai konzultációról

13. §

(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,
 - c) településképi szempontból meghatározó területen álló üres telek beépítése,
 - d) településképi szempontból meghatározó területen álló épület utcai homlokzatának felújítása vagy átalakítása,
- esetén

(2) A rendelet alkalmazásában, az utcai homlokzat felújításának vagy átalakításának minősül: az utcai homlokzati fal teljes felületének (kivéve a lábazat) utólagos hőszigetelése, burkolása, színezésének megváltoztatása, vagy az utcai homlokzaton történő nyílászáró csere.

(3) A szakmai konzultációt Építető vagy Tulajdonos személyesen, hivatali ügyfélfogadási időben a Jánoshalmi Polgármesteri Hivatalban, elektronikus levélben a hivatal@janoshalma.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 Jánoshalmi Polgármesteri Hivatal vagy a tervezett építési tevékenység helyszíne.

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

Településképi kötelezés és bírság

14. §

A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le, e rendelet 8. § (1) valamint 9. § (1)-(2) és 10.§ (1) bekezdéseiben meghatározott településképi követelmények megsértése esetén és az érintett ingatlan tulajdonosát, maximálisan 90 napos határidővel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.

15. §

(1) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen leteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 1 000 000 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.

Záró rendelkezések

16. §

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

(2) A rendeletet a hatályba lépését követően megkezdett kivitelezési tevékenységekre kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti Jánoshalma Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2008 (VI. 27.) Ök. számú rendelet

8.§ (1) bekezdésének b) és e) pontjai

9.§ (1) bekezdésének f) és g) pontjai

12.§ (2) bekezdésének g) pontja

19.§ (3) bekezdésének d) pontja

25.§-a

27.§ (1) bekezdésének *“a Petőfi S. és a Dózsa Gy. utca hárs fasorait”* szövegrésze.

Jánoshalma, 2017. november 29.

Czeller Zoltán sk.
polgármester

Dr. Benda Dénes sk.
címzetes főjegyző

Kihirdetve:

Jánoshalma, 2017. november 30.

Dr. Benda Dénes
címzetes főjegyző

1. melléklet a 18/2017. (XI.30.) önkormányzati rendelethez

Helyi védettségű egyedi értékek

	A	B
SORSZÁM	CÍM	LEÍRÁS [rendeltetés és védett érték]
1	Rákóczi utca 1.	egykori uradalmi kocsmá, épülettömeg
2	Dózsa György utca 108.	egykori „Bordó-féle kastály”, ma rendőrség, épülettömeg
3	Béke tér 13.	szakiskola, épülettömeg
4	Kossuth utca 7.	lakóépület, utcai homlokzat és épülettömeg
5	Kossuth utca 23.	lakóépület, utcai homlokzat és épülettömeg
6	Kossuth utca 25.	lakóépület, utcai homlokzat és épülettömeg
7	Kossuth utca 30.	lakóépület, utcai homlokzat és épülettömeg
8	Kossuth utca 32.	Lakóépület, utcai homlokzat és épülettömeg
9	Bajai utca 35.	lakóépület, utcai ablakok
10	Bajai utca 45.	lakóépület, ablakok, kapu, téglá oromfal
11	Álmos utca 6.	lakóépület, utcai homlokzat
12	Áldás utca 8	lakóépület, utcai homlokzat
13	Áldás utca 18.	kocsmá, faoromzat
14	Szegfű utca 8.	lakóépület faoromzata és kéménye
15	3811. hrsz	Temető és a Kápolna épület
16	2495. hrsz	Izraelita temető
17	15. és 24. hrsz	Béke tér platánfái