

Bevezető

A településképek védelméről szóló rendelet partnerségi véleményezéséhez

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) bekezdése szerinti véleményezési anyag

A településképi rendelet a Települési Arculati Kézikönyv (TAK) alapján készül, annak megállapításaira, meghatározásaira támaszkodik. A TAK sok szempontot tartalmaz és ajánlást fogalmaz meg, szándékaink szerint a Rendelet ennél kevesebb előírást tartalmaz, és még kevesebbet tesz kötelezővé vagy szankcionál.

Ezek fókuszában különösen:

- a település helyi védett értékeit jelentő épületek megőrzése, állapotuk karbantartása, javítása – a jelenlegi rendeleti szabályozásból kiindulva;
 - a leromlott, használaton kívüli épületek megjelenésének javítása, szükség esetén a bontás, területrendezés elősegítése;
 - kis igény szintű kerítések terjedésének megakadályozása;
- lenne.

Érdemes megfontolni, hogy a közterületek alakítása, közterületeken építési tevékenység (betonozás, burkolás); illetve a frekventált területeken bármilyen építési tevékenység a rendelet alá tartozzon:

- a közterületek burkolásának szabályozása, a zöldfelületek bővítése, a vízelvezetés-vízkezelés javítása (szinten tartása) a beépített területeken;
- a fő közlekedési utak (Iskola utca, Fő utca délkeleti szakasza), engedélyhez kötött és nem kötött átalakítások, felújítások, homlokzati beavatkozások, rendeltetés módosítások polgármesteri „jóváhagyáshoz” kötése
- A rendeltől függetlenül javasolt utcafásítási programok indítása, lakossági részvétellel.

A normaszöveg partneri és hatósági egyeztetésre bocsátott tervezetében *dőlt betűvel szerepelnek* a leendő normaszöveg részét nem képező, értelmezést segítő magyarázatok (amik a rendelet-tervezet indokolási részét képezik majd).

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testülete /2017. (.....) önkormányzati rendelete a településképek védelméről – tervezet

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testülete

a településképek 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 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról 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 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Értelmező rendelkezések

1.§

E rendelet alkalmazásában:

Beépítésre szánt területek, építési övezetek lehatárolása a helyi építési szabályzatról szóló külön rendeletben (HÉSZ) foglaltak szerint értendő.

II. FEJEZET
HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

2. §

- (1) E rendelet hatálya alá tartozó helyi építészeti örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Helyi védettség alatt álló egyedi érték (a továbbiakban: helyi védettségű egyedi érték) műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (4) Az önkormányzata helyi védettségű egyedi értékekről kormányrendeletben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.felsolajos.hu/..... honlapon is biztosítja.
- (5) A nyilvántartás kormányrendeletben foglaltakon túl tartalmazza:
 - a) a helyi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házsám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
 - b) a helyi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
 - c) a helyi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy, az ingatlanról készült fényképet.
- (6) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (7) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetésének szabályai

3. §

- (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bárki írásban kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a javaslattevőnek az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:
 - a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) helyszínrajz,
 - ab) utca és házsám vagy helyrajzi szám megjelölése,
 - ac) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
 - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (3) Az önkormányzat a kezdeményezést követően az alábbi tartalmú értékvizsgálati dokumentációt készítteti el:
 - a) helyi egyedi védelem esetén:
 - aa) helyszínrajz M=1:500 léptékben,
 - ab) fotódokumentáció a helyi építészeti örökség részét képező egyedi értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
 - ac) felmérési műszaki tervdokumentáció,

- ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja,
af) a helyi védelem alá helyezés rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,
- b) helyi területi védelem esetén:
ba) a helyi védelem alá helyezésre javasolt településszerkezeti elem, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció, érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja,
bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi érték méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a helyi építészeti örökség részét képező területi érték határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.
- (4) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítését – szükség szerint szakértő bevonásával – a főépítész végzi.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy
b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (7) A helyi védelem alá helyezés tényéről vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. Helyi területi védelem meghatározása

4. §

- (1) A HÉSZ szabályozási tervlapján *általános mezőgazdasági terület védelmi övezetként (Má-v)* jelölt területek¹.

5. Helyi egyedi védelem meghatározása

5. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

A helyi, egyedi védelembe a jelenleg hatályos rendeleti szöveg alapján kerültek az épületek, a 2017-es helyszíni szemle tapasztalataival kiegészítve.

Ha a településképi rendelet a helyi védelmet megállapítja, a rendelet hatálybalépésétől számított tizenöt napon belül az önkormányzat jegyzője az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezi a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

6. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

6. §

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

Kívánatos az egyedi védelem előírásai, kötelezettségei mellé a fenntartást, karbantartást ösztönző elemek rendeleti, és költségvetési forrásoldali mellérendelése!

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

7. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

7. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) Iskola utca
b) Fő utca melletti beépítésre szánt területek az Iskola utcától délkeletre

¹ A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága által javasolt kategória

c) a helyi védettségű egyedi érték telke.

a) és b) pontok opcióiak, ld. lentebb, 16. §!

IV. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

8. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények *(a teljes településen anyaghasználat tiltása lehetséges)*

8. §

(1) Közterület határán álló kerítés nem lehet

a) fém anyagú, jellemzően tömör (trapéz-, hullám-, sík- vagy egyéb) lemez kialakítású;

b) fa anyagú kerítés táblás termékből (pl. OSB), vagy igénytelen kialakítású faelemekből (pl. bontott vagy szőrös deszka);

c) tömör falazott vagy vakolt kerítés(rész) tagolatlan (pillér és/vagy tagozat nélküli) kialakítású;

d) tömör falazott vagy vakolt kerítés(rész) magassága 1,5 m-nél magasabb.

Az igénytelen megjelenésű kerítések kizorítása a település teljes területéről.

(2) A HÉSZ belterülethez kapcsolódó külterületi gazdasági területei kivételével tetőhéjazat nem lehet táblás fémlemez fedés (trapéz, hullámlemez), csak korcolt kialakítású; kivéve a hagyományos kiselemes fedések szín- és formavilágát idéző megoldásokat.

Pl. a lakóövezetben kék trapézlemez héjazat alkalmazása tilos; bordó cserepes lemez, vagy korcolt fémlemez alkalmazása lehetséges.

(3) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése, felújítása esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén nem egy időben, az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos (át)színezését, nyílászáró cseréjét, erkély vagy loggia beépítését, a tetőhéjazat cseréjét, homlokzatburkolatainak módosítását.

Pl. nem lehet egy háznak csak a felét hőszigetelni vagy más színűre festeni.

(4) Befejezetlen vagy romos felületképzésű épülethomlokzatot fenntartani nem szabad.

Településképi kötelezést lehet kibocsátani a romos homlokzatú, vakolatlan, (terv szerinti) végleges felülettel vagy színezéssel el nem látott homlokzatú épületek tulajdonosai felé.

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények

9. § Területi követelmények (csak kötelező jellegű lehet)

A közterületi zöldfelület rendszere

(Itt szabályozható a közterületi burkolások mértéke, a zöldfelület kialakításának módja)

10. § Egyedi követelmények (megengedő és tiltó lehet)

(1) A 7. § (1) bekezdése szerinti területekhez kapcsolódóan:

a) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy

aa) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaihoz összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és

ab) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel

illeszkedjen az utcaképhe.

b) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.

c) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezete adottságaihoz illeszkedjen,

d) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.

e) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.

f) Síktáblás napelemt, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely, az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetileg beillesztve lehet elhelyezni.

10. Helyi védettségű területi értékekre vonatkozó további településképi követelmények

11. §

(Nincs területi védelmi lehatárolás.)

11. Helyi védettségű egyedi értékekre vonatkozó további településképi követelmények

Ezek az egyedi épületek, amiket a rendeletben felsorolunk, mint védendő épület

12. §

(1) A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 8.§ és 10.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény védettség alapját jelentő értékét eredeti külső megjelenését meg kell őrizni, helyre kell állítani;
- b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(2) Az (1) bekezdés szerinti követelmények teljesítése nem zárja ki az épület bővítésének, átalakításának lehetőségét.

12. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

13. §

(1) A beépítésre szánt területek a gazdasági területek kivételével nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

13. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

14. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területen:

- a) csak a főépítész által jóváhagyott tőpusterv szerinti utcabútoron lehet reklámot elhelyezni,
- b) saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési hálón az építési naplóban foglaltaknak megfelelően az építkezés időtartama alatt lehetséges,
- c) az önkormányzat által szervezett vagy támogatott rendezvényről tájékoztató ideiglenes reklám elhelyezése a Polgármester döntése szerint lehetséges,
- d) épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.

(2) Az (1) bekezdés b) pont szerinti építési hálón történő reklám elhelyezése építési napló vezetéséhez kötött.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

14. Rendelkezés a szakmai konzultációról

15. §

(1) A szakmai konzultáció iránti kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉS

15. Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységek köre

16. §

A helyi védett épületre kötelező, egyébként opcionális az Iskola utca és a Fő utca délkeleti szakaszára.

(1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.

(2) A településképi véleményezési eljárás során ki kell kérni a főépítész véleményét

- a) a 7. § (1) bekezdés szerinti helyi védettségű területi érték területén,
- b) helyi védettségű egyedi érték esetén.

(Minden engedélyhez vagy egyszerű építési bejelentéshez kötött tevékenység tekintetében a két főbb utca mentén és helyi védett épület tekintetében előzetes véleményt kell kérni.)

16. Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

17. §

- (1) A főépítési véleményre alapozott településképi véleményben vizsgálni kell a településképi követelmények megvalósulásán túl az alábbi illeszkedési szempontokat egyenként és összességében is mérlegelve:
- a) alkalmazkodás a beépítés és rendeltetés módjában, mértékében,
 - b) a szomszédos ingatlanok benapozásának, kilátásának és megközelítésének zavartalansága,
 - c) a közterületek használhatóságának megőrzése a beépítés okozta gépjármű terhelés eredményeként,
 - d) a bejárati előlépcsőnek, az akadálymentesítést szolgáló építménynek, rámpának, a közterület fölé benyúló építményrésznek a kapcsolódó közterület használati módjához való illeszkedése, valamint a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása,
 - e) a telek előtti közterületi járda, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

17. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, rendeltetismódosítások köre

18. §

- (1) A polgármester
- a) a 7. § (1) bekezdés szerinti helyi védettségű területi érték területén
(a főbb utcák és a helyi védett épület telkét érintően)
 - épület építése,
 - ab) közterület felőli 16 m-es sávon belüli meglévő épületrészének átalakítása, felújítása, közterület felőli homlokzatának átalakítása, felújítása, megváltoztatása,
 - ac) meglévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
 - ad) meglévő épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása vagy rendeltetismódosítása, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,
 - ae) közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése,
 - b) a 7. § (1) bekezdés c) pontja szerinti helyi védettségű területi érték területén lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot, esetén településképi bejelentési eljárást folytat le.
(Helyi védett épület telkén egyéb, nem engedélyhez kötött kis méretű épületet is be kell jelenteni.)

18. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

19. §

- (1) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.
- (2) E szakasz rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha reklám vagy reklámhordozó tekintetében a Vhr. 26/B. § (1a) bekezdés alapján indul az eljárás.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

19. Településképi kötelezési eljárás szabályai

20. §

- (1) A polgármester – törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.
- (3) A 8. § (4) bekezdése esetén a Polgármester az ingatlan tulajdonosát a hiányosság észlelésétől, bejelentésétől számított

- a) 15 napon belül tájékoztatja a feltárt szabálytalanságról,
- b) legfeljebb 1 év határidővel felhívja a szabálytalanság megszüntetésére,
- c) tájékoztatja a b) pont szerinti határidő elmulasztásának 21. § (1) bekezdés szerinti jogkövetkezményeiről.

20. Településkép-védelmi bírság mértéke

21. §

- (1) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.

21. Településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

22. §

- (1) A kiszabott településkép-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlájára.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

22. Településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

23. §

- (1) A támogatás célja a magántulajdonban lévő helyi védettségű egyedi érték részét képező épület közterületről észlelhető vizuális megjelenését befolyásoló, a helyi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, jókarbantartásának támogatása, valamint a helyi építészeti örökség védelmével kapcsolatos egyéb teendők – kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése – elvégzése.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok ellátására az önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

A Települési Arculati Kézikönyv és a Településképi rendelet elkészítése kötelező önkormányzati feladat. Ha ezt a feladatot külsős vállalkozó készítette volna el, az mintegy 1,0 millió forint költséget jelentett volna. Mivel a Közös Hivatal munkatársa, a települési főépítész állította össze ezeket az anyagokat, az egyedi helyi védett épületek állagmegóvására létesítendő pályázati alap ezzel feltölthető lenne – a költségvetés függvényében.

A településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást (adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt), valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

X. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23. Hatálybalépés

24. §

- (1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépését követően hatályát veszti a 25. §.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25. §

- (1) Hatályát veszti Felsőlajos Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII.15.) rendeletének

a) 29. §-a,

a értékvédelem előírásai a HÉSZ-ből átkerülnek ebbe a rendeletbe,

b) 34. §-a.

Településképi kötelezés a HÉSZ-ből átkerül ebbe a rendeletbe.

1. melléklet
Helyi egyedi védelem alá tartozó épületek

Hatályos rendelet szerint helyi védelem alatt álló épületek:

- a) „Iskola múzeum épülete” (Tájház): Iskola utca 11 265 hrsz.
Épült az 1920-as 30-as évek körül. Kétsejtű tornácos lakóház. Meghatározó tömege, homlokzata és belső kialakítása eredeti formájában megtartandó.



b) „Tanya épületei és min. 10.700 m²-es telke”: Jonathán utca 4

92/8 hrsz.

Épült 1920-as 30-as évek körül. A főépület(ek?) homlokzata vakolatdíszes, az épülettömeg esetlegesen bővített. A gazdasági épület bejárata oszloprenddel kiemelt. Az épületek jellemző tömege, homlokzata és azok díszítése eredeti formájában megtartandó.

Lakóépület



Gazdasági épület



c) „Szakáll, majd Almássy Kúria”: Mizse tanya 16

016/11 hrsz.

Épült 1920-as 30-es körül. Különleges, „H” alaprajzi elrendezésű, belső udvara „U” alakú tornáccal szegélyezett, részben alápincézett épület, főhomlokzati nézete hármás oromfalas. Az épület jellemző tömege, homlokzata és azok díszítése eredeti formájában megtartandó, helyreállítandó.

Kúria nézete előlről



Kúria nézete hátulról

