

V é l e m é n y e z é s p é l d á n y a

Csóllyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének

/2017. (.....) önkormányzati rendelete

Csóllyospálos Község településképeinek védelméről

Csóllyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában, az 5-8. § 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,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A§ (7) bekezdés c) pontban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökségért felelős miniszter, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság valamint Csóllyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(V.30.) önkormányzati rendeletében véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Csóllyospálos épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Csóllyospálos közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § E rendelet alkalmazásában:
 - a) Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
 - b) Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
 - c) Eredeti állapot: Védett érték dokumentumokkal alátámasztható első megjelenése
 - d) funkcionális célokat szolgáló utcabútor: olyan utasváró, és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
 - e) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó
 - f) közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van

- kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- g) más célú berendezés :a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát
- h) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

- 5. §** (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) 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.
- (5) 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

- 6.§** (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 házszám 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 indoklása, a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése
- (3) 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.

- (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 előkészítésére értékvizsgálat készítendő az¹ általános előírások szerint.
- (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 egyedi védelem meghatározása

7. § A helyi védett értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

5. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8.§ (1) A helyi védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

- (2) A helyi védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi védett érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9.§ Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) ²az általános előírások szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) belterület

¹ A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 96/2016.(XII.28.) Korm. rendelet 12. melléklete

² A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területre érvényes anyaghasználati követelmények a következők:

- a) homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek
- b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható bitumenes fedéllemez,

(2) Az (1) bekezdés szerintiék a telek közterülettől mért 20m-re lévő építményekre érvényesek

8. Településképi szempontból meghatározó területre kerülő építményekre vonatkozó követelmények

11.§ (1) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.

(2) Az épületet úgy lehet kialakítani, hogy

- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználat a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
- b) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően lehet kialakítani.
- c) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben.
- d) Címtáblát, cégtáblát, cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához

9. Helyi védettségű elemekre vonatkozó településképi követelmények

12.§ A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 11.§-ban meghatározottakon túl az 1. melléklet szerinti előírások is érvényesek.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

13. § (1) A 9. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) A 9.§ -ban nem szereplő területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) A 9.§ -ban meghatározott területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

11. Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok

- 14.§ (1)** Csólyospálos közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképp védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.
- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
 - (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
 - (4) Egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el.
 - (5) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.
- 15.§ (1)** Reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag funkcionális utcabútor alkalmazásával lehetséges.
- (2) Csak olyan kialakítású és olyan számú funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amely a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.
 - (3) A funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
 - (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcéllra.
- 16.§ (1)** Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
 - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
 - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
 - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
 - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell tartalmaznia.

- (3) A más célú berendezés reklám célra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.
- (4) Csólyospálosi székhellyel rendelkező közművelődési intézmények és közművelődési tevékenységet folytató szervezetek számával megegyező számú egyenként max 10m² felületű közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető közterületen.

17.§ (1) Közterületen reklám és plakát reklámhordozón egymástól legalább 2 m-es távolságban- ide nem értve az egyetlen funkcionális utcabútoron történő elhelyezést-
a) szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben; helyezhető el.

18.§ (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

19.§ A saját tevékenységet hirdető ideiglenes reklám elhelyezése építési reklámhálón az építkezés időtartama alatt az alábbi feltételekkel engedélyezhető:

- a) építési napló igazolja a felújítás kezdetét
- b) építési naplóvezetési kötelezettség nem áll fenn, de az érintettek vállalják annak vezetését és abban igazolják a felújítás kezdetét.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

20.§ (1) Szakmai konzultáció az általános előírások szerint kérhető.

- (2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

13. Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére

21.§ (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és jelen rendeletben foglalt reklám és

reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

- (2) A polgármester a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, 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: Tr.) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.
- (3) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (4) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. Településképi kötelezési eljárás

22.§ (1) A polgármester – településképi védelmi törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytathat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

(2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani.

15. Településképi bírság mértéke

23. § A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 500.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

16. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

24. § A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VII. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

17. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 25. §** (1) A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díjat elengedi,
- (2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (3) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

VIII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

18. Hatálybalépés

- 26.§** (1) E rendelet a (2) bekezdés kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A 17-19 §-ok 2018. január 1-jén lépnek hatályba.

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 27. §** Hatályát veszti Csólyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének helyi építészeti örökség védelméről szóló 11/2009.(IV.30.) önkormányzati rendelete.

Ábrahám Furus János
polgármester

Dr. Szöginé dr. Lajkó Erika
jegyző

1. melléklet a .../2017.(...) önkormányzati rendelethez

Helyi védettségű egyedi értékek

Sor szám	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védett elemek	kép
1	4	Rk. templom	<p>Közösségi érték: a település hitéletét szolgáló épület</p> <p>Településképi érték: településközpont és településsziluett meghatározó épülete</p> <p>Építészeti érték: korai modern építészeti stílus, népies szecessziós hatású torony, romantizáló homlokzatzdíz</p>	Épület teljes külső megjelenése	
2	1		<p>Közösségi érték: a település jelentős közösségi funkcióit és helytörténeti gyűjteményét befogadó épület</p> <p>Településképi érték: Súlyponti (központi) elhelyezkedés</p>		