

Csóllyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének

16/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete

Csóllyospálos Község településképinek védelméről

Csóllyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi 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 településképi érvényesítési 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) 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;
 - d) információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó
 - e) 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.
 - f) más célú berendezés :a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát

- g) 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 védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) Helyi védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.
- (4) A helyi védett érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékek 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
- 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) a) A helyi védelem alá helyezés iránti eljárás (továbbiakban: eljárás) megindításáról képviselő-testület 45 napon belül dönt.
- b) Az eljárás megindításáról érintetteket a jegyző értesíti:
- c) Érintettnek kell tekinteni:
- ca) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
 - cb) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,

- cc) a kezdeményezőket,
- d) Érintettek 30 napon belül írásbeli véleményt nyilváníthatnak
- (4) Az eljáráshoz (2) bekezdés szerinti dokumentumok alapján az értékvizsgálatot az önkormányzat a települési főépítész szakmai előkészítésével készítteti el.
- (5) Értékvizsgálat nyilvánossága legalább 15 napos véleményezési határidővel a honlapon keresztül biztosítandó.
- (6) Értékvizsgálat (5) bekezdés szerinti véleményeztetését követő 60 napon belül az eljárás képviselő-testületi döntéssel zárul. A Képviselő-testületi döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs, csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
- (7) 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 védett érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi védett a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (8) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. Helyi egyedi védelem meghatározása

7. § A helyi egyedi védelemben részesülőket az 1. melléklet tartalmazza.

5. Helyi védett 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) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 1. melléklete szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) belterület

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) bekezdésben előírtakat a közterületi telekhatár mentén, a telekhatártól mért 20m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

8. Településképi szempontból meghatározó területre kerülő építményekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

11.§ (1) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy kell elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetékekre 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 kerítés az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell 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 egyedi védelemben részesülőkre a 11.§-ban foglaltak és az 1. melléklet táblázatának „Védett elemek” oszlopában foglaltak az 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 reklámcéllra.
- (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.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

13. Településképi bejelentési eljárás a reklámok és reklámhordozók elhelyezésére

- 21.§** (1) 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.
- (2) A polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (3) 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.
- (4) 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.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. Településképi kötelezési eljárás

- 22.§** (1) A polgármester – településkép 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 településkép-védelmi bírság szabható ki.

16. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

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

VIII. 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.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

18. Hatálybalépés

26. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép 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 sk.
polgármester

Dr. Szöginé dr. Lajkó Erika sk.
jegyző

1. melléklet a 16/2017(XII.29.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelemben részesülők táblázatos kimutatása

Sor szám	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védett elemek	kép
1	4 hrsz	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 homlokzati dísz</p>	Épület teljes külső megjelenése: tömege és homlokzati tagozatai	
2	1 hrsz	Több-funkciós épület	<p>Közösségi érték: a település jelentős közösségi funkcióit és helytörténeti gyűjteményét befogadó épület</p> <p>Településképi érték: Súlyponti (központi) elhelyezkedés</p>		
3	210 hrsz	Lakóház	XX. század eleji parasztporta bemutatására alkalmas épületegyüttes	Beépítés eredeti XX. század eleji építészeti elemei	