

**Öregcsertő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
11/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete
Öregcsertő Község településképeinek védelméről**

Öregcsertő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában, 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, 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 örökség védelméért felelős miniszter és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság valamint Öregcsertő Község Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017.(IV.13.) 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 Öregcsertő épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Öregcsertő 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) Információs célú berendezés: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó
 - d) 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.
 - e) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt érték

II. FEJEZET

HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti örökség védelmének általános szabályai

- 5. §** (1) E rendelet hatálya alá tartozó védett értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
- (2) Védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) A védett értéknek minősülő építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (4) A védett értéknek minősülő építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.
- (5) Helyi egyedi védelem megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha védelemre okot adó érték megsemmisült.
- (6) A védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- a) A nyilvántartás tartalmazza:
- aa) a védett érték megnevezését,
 - ab) a védett érték címét, helyrajzi számát
 - ac) a védelem indokát
 - ad) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- b) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

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 és az értékvizsgálatra vonatkozó általános előírások szerinti tartalmú 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) Képviselő-testületi döntésről az érintetteket 15 napon belül a jegyző értesíti

4. Helyi egyedi védelem meghatározása

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

5. Helyi védett érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A védett érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelemre okot adó elemek vonatkozásában.
 - (3) A 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) településképi védelméről szóló törvényben meghatározott településképi védelme szempontjából kiemelt területek
- b) a településrendezési eszközökben beépítésre szánt területek a gazdasági és a különleges beépítésre szánt területek kivételével

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

10. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területre érvényes anyaghasználati követelmények a következők:

- a) homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek
- b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható fekete vagy szürke bitumenes fedéllemez.

- (2) Az (1) bekezdés szerintiüket a közterületi telekhatár mentén, a telekhatártól 20m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

8. Településképi szempontból meghatározó területre 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.
- (2) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.
- 12.§** (1) A helyi építési szabályzat (Lf-K) jelű építési övezetében a szomszédos épületek párkánymagasságának különbsége nem lehet több 1,5 m-nél.
- (2) Céget, címtáblát, cégtáblát tilos úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

9. Helyi védettségű elemekre vonatkozó településképi követelmények

- 13.§** A védett értékeket tartalmazó 1. melléklet „E” oszlopában megnevezettek a helyi védelemre okot adó elemek, amelyek nem változtathatók.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (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) Pályázati forrásból megvalósuló építmény esetében az előírt tájékoztatási felületként
- a) az építés ideje alatt a telken belül elhelyezett, a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla,
- b) a létesítmény átadása után legfeljebb a pályázati kiírás szerinti méretű tájékoztató tábla a homlokzaton, vagy a létesítmény előkertjében elhelyezve – a pályázati kiírás szerinti időszakra – létesíthető.

11. Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok

- 15.§** (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) Öregcsertői székhellyel rendelkező közművelődési intézmények és közművelődési tevékenységet folytató szervezetek számával megegyező számú egyenként max 10m² felületű közművelődési célú hirdetőoszlop létesíthető közterületen.
- (3) 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.
- (4) Jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében Öregcsertő Községi Önkormányzat által jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban reklám közzétehető.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

16.§ (1) Szakmai konzultáció az általános településképi védelméről szóló törvény alapján kérhető.

- (2) Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni az alábbi esetekben:
- a) lakóház építés és bővítés
 - b) Öregcsertő Községi Önkormányzat által végzetek kivételével - az alábbi - általános előírások szerint engedély nélkül végezhető - településképi szempontból meghatározó területen közterületi telekhatártól mért 20 m-es sávon belül:
 - ba) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
 - bb) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
 - bc) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
 - bd) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
 - be) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
 - bh) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
- (3) Kérelem az önkormányzathoz kell benyújtani a 2. melléklet szerinti nyomtatványon írásban vagy elektronikusan, amennyiben a kérelmező rendelkezik elektronikus aláírással, ennek hiányában elektronikus levelezésben szkennelt formában .
- (4) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (5) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

13. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre

- 17.§** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények:rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén
- (2) Településképi bejelentési eljárást az általános előírások szerint kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében.
- 18.§** (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani a 3. melléklet szerinti nyomtatványon írásban vagy elektronikusan , amennyiben a kérelmező rendelkezik elektronikus aláírással. Ennek hiányában elektronikus levelezésben szkennelt formában .
- (2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés általános érvényű szabályainak való megfelelés vizsgálandó.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

14. Településképi kötelezési eljárás

- 19.§** (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-védelmi bírság mértéke

- 20. §** 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-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 21. §** A kiszabott településképi-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidőn belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

17. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 22. §** (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

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

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

24. § Hatályát veszti Öregcsertő Község Önkormányzat Képviselő-testülete helyi építési szabályokról szóló 12/2009.(XI.27.) rendeletének

- a) 5.§ (5) bekezdés f) pontjának „a szomszédos épületek közötti max 1,5 m-es különbség figyelembevételével” szövegrésze
- b) Helyi települési értékvédelem irányadó szabályozási elemei szakasz című 22. §-a.

Öregcsertő, 2017. december 28.


Kis-Vén László
polgármester




Rab Petra
megbízott jegyző

Záradék:

E rendelet 2017. december 28. napján kihirdetésre került.

Öregcsertő, 2017. december 28.



Rab Petra
megbízott jegyző

1. melléklet a 11/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

Védett értékek

A	B	C	D	E
	Védett építmény képe	Rendeltetés Helyszín	Építési év Védelem indoka	Védendő elemek
1.		Rk. templom Öregcsertő 451/1 hrsz	1894. Hitéleti, közösségi, településképi, építészeti érték	Épület külső, belső kialakítása
2.		Kápolna Kiscsertő	Hitéleti, közösségi, településképi, építészeti érték	Épület külső, belső kialakítása
3.		Iskola Iskola u. 314 hrsz	Közösségi, településképi, építészeti érték	Tömeg, közterületről látható homlokzat elemek
4.		Plébánia Kossuth u.137. 319 hrsz	Közösségi, településképi, építészeti érték	Tömeg, közterületről látható homlokzat elemek
5.		Lakóház Kossuth u.62. (82 hrsz)	Településképi, népi építészeti érték	Épület külső kialakítása
6.		Lakóház Zöldfa u. 4. (245 hrsz)	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat Dokumentálás nélkül nem bontható
7.		Lakóház Zrínyi u.18. (197 hrsz)	Településképi, népi építészeti érték	Beépítés, épülettömeg

8.		Lakóház Mező u. 3. (222 hrsz)	Településképi, népi építészeti érték	Tömeg, tornác
9.		Malom Kossuth Lajos u. 85 (375 hrsz)	Ipartörténeti, településképi érték	Tömeg, téglaarchitektúra

NYOMTATVÁNY

Szakmai konzultációhoz

1. Kérelmező neve.....
2. Címe / székhelye:
- ¹3. Folytatni kívánt tevékenység
- 1. építmény elhelyezése, bővítése, átalakítása.....
 - 2. reklám² elhelyezése
 - 3. reklámhordozó³ elhelyezése
4. Folytatni kívánt tevékenység helyszíne (telek: hrsz).....

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

¹ Aláhúzással jelölve illetve építmény esetében a tevékenység megnevezése

²reklám: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény

3. § d) pontja szerinti gazdasági reklám, ide nem értve

a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést,

b) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklámot,

c) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, továbbá

d) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást (hirdetést), valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket;

² reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve.....

2. Címe / székhelye:

3¹. Folytatni kívánt tevékenység

1. reklám, reklámhordozó elhelyezése

2. rendeltetés-változtatás

4. Folytatni kívánt építési tevékenység helyszíne (telek: hrsz).....

5. Tervezett tevékenység időtartama

6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

a) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki terv, látványterv

b) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki terv helyszínrajz nélkül

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

¹ Aláhúzással a kérelem tárgya