

Államigazgatási és partneri egyeztetés példánya

Császártöltés Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2017. (.....) önkormányzati rendelete Császártöltés Község településképek védelméről

Császártöltés Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjában, 5-8. §-ok 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 Császártöltés Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VII.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 Császártöltés épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképvérvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Császártöltés 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) HÉSZ Császártöltés Község Képviselő-testületének Császártöltés község településrendezési tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 3/2008.(II.17.) önkormányzati rendelete
 - 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) Pasztelles szín: nagyon világos és telítetlen árnyalatok színe, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van.
 - g) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló érték

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

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) Védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén, a helyi védettség megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (3) A helyi 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.

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

3. A területi védelem meghatározása

7.§ A helyi területi védelemmel érintettek a pincesorok, lehatárolásukat az 1. melléklet tartalmazza.

4. Az egyedi védelem meghatározása

8. § A helyi egyedi védelemben részesülők táblázatos kimutatását a 2. melléklet tartalmazza.

5. Egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 9.§** (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) településkép védelméről szóló törvényben meghatározott településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) jelen rendelettel településképi szempontból meghatározó területek:
- ba) területi védelemmel érintett pincesorok
- bb) belterület a gazdasági 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 tiltott a pasztelles színektől való eltérés
- b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható fekete 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, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.

- (2) a) Az utcai kerítés előkertben az épület előtti telekszakszonon csak áttört lehet.
- b) Utcái tömör kerítés magassága legfeljebb: 2m lehet.
- (3) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.
- (4) Cégért, címtáblát, cégtáblát tilos úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
- (5) HÉSZ egyes övezeteire, építési övezeteire vonatkozó településképi követelmények:
 - a) (Lf-1) építési övezetben a szomszédos épületek utcai párkánymagasságainak különbsége nem lehet több, mint 1,5m
 - b) (Lf-4) építési övezetben a szomszédos épületek utcai párkánymagasságainak különbsége nem lehet több, mint 1,5m
 - c) (Vt-1) építési övezetben a szomszédos épületek utcai párkánymagasságainak különbsége nem lehet több, mint 1,5m
 - d) Kp pincesor építési övezetre vonatkozó építészeti előírások:
 - da) Közterületi homlokzati szélesség és a szomszédos épület homlokzati szélességének különbsége nem lehet több, mint 0,5 m
 - db) tiltott tetőidomnál a következőktől eltérni:
 - dba) szimmetrikus nyeregtető
 - dbb) hajlásszöge min 38° max 44°
 - dc) homlokzat fehér meszeléstől vagy műanyag festéstől nem térhet el
 - dd) homlokzat egészének téglaburkolata tiltott, csak tagozatként, nyílás- és oromfal keretként helyezhető el téglaburkolat.
 - de) tiltott a nyílászárók káván kívüli elhelyezése
 - df) ablaktáblák kivételével tiltott az ablakszárnyak kifelé nyíló ablakszárnyak elhelyezése
 - dg) tiltott redőny elhelyezése
 - dh) tiltott a nyílászáróknál a barna, az olajzöld, szürke mázolástól vagy a felületkezelt natúr fától eltérni
 - di) tiltott az 1,8m-nél szélesebb pincaajtó
 - dj) max 1,2m² tetősíkban fekvő (tetősíkból nem kinyúló) ablak elhelyezhető, ha a szomszédos épület tetőzetétől mérve a 6m-es távolság biztosított.
 - dk) tiltott tetőhéjazatnál a következőktől eltérni:
 - dka) égetett agyagcserép barna vagy natúr cserép színben
 - dkb) max 22x40 cm-es elem
 - dkc) szellőző: max 20/20 cm
 - dl) tiltott 1 db kéménynél több tetőn túlnyúló szerkezet

9. Helyi védett értékekre vonatkozó településképi követelmények

12.§ A helyi egyedi védelemben részesülőket tartalmazó 1. melléklet „E” oszlopában megnevezettek a helyi védelemre okot adó elemek, amelyek nem változtathatók.

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) 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

- 14. §** (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 reklámközzététele céljából.
- (4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzététele 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.

- 15. §** (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.

- 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) 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.
- (3) Jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében Császártöltés Község Önkormányzata 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 KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

17. § Az építtető köteles szakmai konzultációt kérni:

- a) lakóház építés és bővítés
- b) építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek esetén.

18. § (1) A polgármester kérelemre a településképi követelményekről a kérelem számított 8 napon belül szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

- (2) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata.
- (3) A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat hivatalos helyisége. Kérésre a konzultáció a helyszínen is lefolytatható.
- (4) A konzultáció tartalma az építési tevékenységgel érintett ingatlannal kapcsolatos településképi követelmények ismertetése.
- (5) A konzultációról emlékeztető készül, mely tartalmazza a felvetett javaslatok lényegét, a polgármester lényeges nyilatkozatait.
- (6) Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a kötelezési eljárás során.

VI. TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

13. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre

19. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a következőknél:

- a) reklámok és reklámhordozók elhelyezése
- b) településképi szempontból meghatározó területen a közterülettől számított 20m-en belüli területsávban történő építési munkákat megelőzően Császártöltés Község Önkormányzata által végzetek kivételével az -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető- alábbi esetekben:
 - 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.
 - bf) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

20. § (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani papíron vagy elektronikusan a 3. melléklet szerinti nyomtatványon.

- (2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés szabályainak való megfelelés vizsgálendő.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. Településképi kötelezési eljárás

- 21.§** (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

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

16. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 23. §** A kiszabott településképi 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

- 24. §** (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

- 25.§** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 26. §** Hatályát veszti a HÉSZ
- a) 5.§(5)bekezdés da) pontjának „de a szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságainak különbsége legfeljebb 1,5m” szövegrésze,

- b) 5.§(8) bekezdés d) pontjának „de a szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságainak különbsége: max 1,5m” szövegrésze,
- c) 6.§ (3) bekezdés f) pontjának „a szomszédos épületek közötti max 1,5m-es különbség figyelembevételével” szövegrésze,
- d) 15.§ (4) bekezdés a) pontjának „ a szomszédos épület homlokzatmagasságától 50 cm-nél nagyobb különbség nem lehet” szövegrésze,
- e) 15.§ (4) bekezdés b)-e) pontjai.
- f) „Helyi települési értékvédelem irányadó szabályozási elemei” szakasz című 27.§-a.

Takácsné Stalter Judit
polgármester

Hábermayer Viktória
jegyző