

Ordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének

14/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete Ordas Község településképeinek védelméről

Ordas Község 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 Ordas Község Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(V.15.) 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 Ordas épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § E rendelet hatálya Ordas 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: Ordas Községi Önkormányzat helyi építési szabályokról szóló 19/2004.(VI.29.) 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. 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) 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.

(5) Helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védelemre okot adó elemek megsemmisültek.

(6) Helyi védelemmel érintettekről az önkormányzat nyilvántartást vezet.

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) növénygyeud, 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 fő építész 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) 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 szerintieket a közterületi telekhatár mentén, a telekhatártól 20 m-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) a) Az utcai kerítés előkertés beépítésben az épület előtti telekszakaszon csak áttört lehet.
b) Utcai tömör kerítés magassága legfeljebb: 2 m lehet.

12.§ (1) Síktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magastető épületen bármely, az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.

(2) Céger, címtáblát, cégtablát tilos úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.

(3) Utcai homlokzatra műszaki berendezés (klímaberendezés, parabolaantenna) nem helyezhető el.

(4) Esőcsatorna homlokzati síkon kívüli levezetése tiltott.

9. Helyi védett értékekre 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) 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 Ordas Község 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 közzé tehető.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ 12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

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

(2) Szakmai konzultáció kötelező a következő esetekben:

- a) lakóház építés és bővítés valamint védett értéket érintő építési munka esetén.
- b) Ordas Község Önkormányzata által végzetek kivételével az -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető- esetekben településképi szempontból meghatározó területen közterületi telekhatártól mért 20m-es sávon belül:
 - ba) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosítási vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha a 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.
- bg) Közterületi kerítés építése

- (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, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

14. Településképi kötelezési eljárás

19.§ (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

20. § 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

21. § A kiszabott településképi bírságot az ingatlantulajdonos 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. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

19. Hatályon kívül helyező rendelkezések

24. § (1) Hatályát veszti a HÉSZ

a) 2.§(2) bekezdése

b) 6.§ (3)bekezdés g) pont, (4) bekezdés i) pontja,

c) Helyi települési értékvédelem szakasz című 24.§-a.

Ordas, 2017. december 18.




Szabó Zsolt

polgármester

Kihirdetési záradék:

A kihirdetés napja: 2017. december 21.









Czabainé Csada Márta
jegyző


Czabainé Csada Márta
jegyző











1. melléklet a 14/2017.(XII.21.)önkormányzati rendelethez

Védett értékek

A	B	C	D	E
	Védett építmény képe	Rendeltetés Helyszín	Védelem indoka	Védendő elemek
1.		Rk. templom Dózsa György utca 30. 543 hrsz	Hitéleti, közösségi, településképi, építészeti érték	Oromzat, tornác Dokumentálás nélkül nem bontható
2.		Községháza Kossuth u.8. 106 hrsz	Közösségi, településképi, építészeti érték	Utcai megjelenése, homlokzati tagozatok, pártázat
3		Faluház Rákóczi u. 33. 133 hrsz	Közösségi, településképi, építészeti érték	Épület külső kialakítása
4.		Tájház Kossuth u.10. 108 hrsz	Közösségi, népi építészeti érték	Épület külső, belső kialakítása
5.		Óvoda Dózsa Gy. u. 38. 441 hrsz	Közösségi, településképi érték	Tömeg
6.		Egészségház József Attila u. 9. 529 hrsz	Településképi, közösségi érték	Tömeg
7.		Lakóház Kossuth u. 2. 102 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat, eredeti utcai ablakok, tornác Dokumentálás nélkül nem bontható

8.		Lakóház Petőfi S. u. 9. 72 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat Dokumentálás nélkül nem bontható
9.		Lakóház Petőfi S. u.1. 80 hrsz	Településképi, építészeti érték	Utcai megjelenése kerítés oszlopok
10.		Lakóház Petőfi Sándor u.23. 82 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat, Tornác Dokumentálás nélkül nem bontható
11.		Lakóház Dózsa u. 41. 89 hrsz	Településképi, építészeti érték	Épület utcai megjelenése (nyílászárók, tagozatok)
12.		Lakóház Arany u. 5. 112 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Épület utcai megjelenése, kerítés Dokumentálás nélkül nem bontható
13.		Lakóház Rákóczi u.21. 152 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat, tornác Dokumentálás nélkül nem bontható
14.		Lakóház Rákóczi u. 3. 184 hrsz	Településképi érték	Tömeg
15.		Lakóház Rákóczi u. 7. 182 hrsz	Településképi érték, népi építészeti érték	Épület utcai megjelenése (nyílászárók, tagozatok) Dokumentálás nélkül nem bontható

16.		Lakóház Tavaszi u. 8. 149 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat, ablakok Dokumentálás nélkül nem bontható
17.		Lakóház Dózsa u. 36. 442 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat, tornác Dokumentálás nélkül nem bontható
18.		Lakóház Dózsa u. 559 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Oromzat, utcai nyílászárók Dokumentálás nélkül nem bontható
19.		Lakóház Dózsa u. 16. 581 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Tömeg, utcai homlokzati tagozatok Dokumentálás nélkül nem bontható
20.		Lakóház Zöldfa u.2. 473 hrsz	Településképi érték	Épület utcai megjelenése
21.		Lakóház Ady Endre utca 2. 358 hrsz	Településképi érték	Tömeg
22.		Lakóház József Attila u.8. 546 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Tömeg Dokumentálás nélkül nem bontható
23.		Lakóház József Attila u. 10. 547 hrsz	Településképi érték, népi építészeti érték	Tömeg

24.		Lakóház Meggyes. u. 11. 197 hrsz	Népi építészeti elemet tartalmaz	Épület utcai megjelenése Dokumentálás nélkül nem bontható
25.		Lakóház Tölgyfa utca 6. 211 hrsz	Népi építészeti érték	Épület utcai megjelenése Dokumentálás nélkül nem bontható
26.		Iskola Kossuth u. 6. 105 hrsz	Közösségi, településképi érték	
27.		Lakóház Tavaszi u. 1. 137 hrsz		
28.		Lakóház Ady Endre u. 15. 428 hrsz	Településképi, népi építészeti érték	Dokumentálás nélkül nem bontható
29.		Lakóház Ady Endre u. 4. 534 hrsz		

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

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 közzétételeit, 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