

# Államigazgatási és partneri egyeztetés példánya

## Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

### .../2017. (.....) önkormányzati rendelete Orgovány Nagyközség településképek védelméről

Orgovány Nagyközség 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 Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(III.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 Orgovány épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképek-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Orgovány 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) Pasztelles szín: nagyon világos és telítetlen árnyalatok színe, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van.
  - d) 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. Az egyedi védelem meghatározása**

**7. §** A helyi egyedi védelemben részesülők táblázatos kimutatását az 1. melléklet tartalmazza.

### **4. Egyedi védelemhez 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**

#### **5. 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 terület a gazdasági területek kivételével a belterület

## **IV. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

#### **6. 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 20m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

## **7. 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 előkertés beépítésben az épület előtti telekszakaszon csak áttört lehet.  
b) Utcai 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.

## **8. 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.

## **9. 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.

## **10. Reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó szabályok**

- 14.§** A reklámok és reklámhordozók elhelyezését Orgovány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete külön rendeletben szabályozza.

# **V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

## **11. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

- 15. §** Az építető köteles szakmai konzultációt kérni:

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

- 16. §** (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**

### **12. Településképi bejelentési eljárással érintettek köre**

#### **17.§ Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni**

településképi szempontból meghatározó területen a közterülettől számított 20m-en belüli területsávban történő építési munkákat megelőzően Orgovány Nagyközség Önkormányzata által végzetek kivételével az -általános előírások szerint engedély nélkül végezhető- alábbi esetekben:

- a) 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.
- b) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- c) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- d) Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
- e) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
- f) Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.

**18.§ (1)** A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani papíron vagy elektronikusan a 2. melléklet szerinti nyomtatványon.

- (2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek való megfelelés vizsgálandó.

## **VII. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **13. 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.

#### **14. 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.

#### **15. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**21. §** 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**

#### **16. 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**

#### **17. Hatálybalépés**

**23. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### **18. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**24. §** Hatályát veszti Orgovány Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályokról szóló 7/2007.(III.30.)számú rendeletének „Helyi települési értékvédelem szabályozási elemei” szakasz című 25.§-a.

**Gál Szilvia**  
polgármester

**Bagócsi Károly**  
címzetes főjegyző