

A 2017. december 28-i ülés jegyzőkönyvének 1. számú melléklete!

Orgovány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

**ORGOVÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

24/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelete

Orgovány Nagyközség településképének védelméről.

Kihirdetve: 2017. december 29.



(: Bagócsi Károly:)
címtetes főjegyző

ORGOVÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

24/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete

Orgovány Nagyközség településképének védelméről

Orgovány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép 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 településkép-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 értékek 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) A védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- b) A nyilvántartás tartalmazza:
- ba) a védett érték megnevezését,
- bb) a védett érték címét, helyrajzi számát
- bc) a védelem indokát
- bd) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- c) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

- 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 házsám 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.
- (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 tájékoztatósi 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 bejelentési és a kötelezési eljárás során.

VI.FEJEZET

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 m³ 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 vizsgálendő.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI 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 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 bírság szabható ki.

15. 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

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.

Orgovány, 2017. december 28.

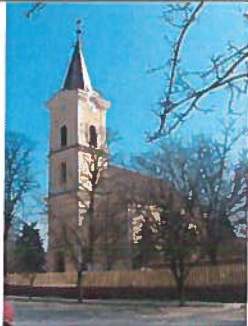

Gál Szilvia
polgármester








Bagócsi Károly
címzetes főjegyző

1. melléklet a 24/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelethez

Helyi egyedi védelemben részesülő építmények

A	B	C	D
	Védett építmény képe	Funkció, helyszín	Védelem indoka, védendő elemek
1.		Ref. templom	Közösségi, településképi, hitéleti, építészeti érték Külső, belső építészeti kialakítása védendő

2.		Rk. templom	Településképi, hitéleti, építészeti érték Külső-belső homlokzati tagozatok védendő
3.		Temetői kápolna	Településképi érték Külső, belső építészeti kialakítás védendő
4.		Iskola	Településképi, építészeti érték Tömeg védendő
5.		Iskola	Közösségi, településképi érték Tömeg védendő
6.		Eszes major 0169/1-3 hrsz	Településképi, építészeti érték.
7.		P. Kovács tanya 0159/5 hrsz	Népi építészeti érték.
8.		Egykori kocsmá (Petőfi ház) 789 hrsz	Történeti érték

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve.....

2. Címe / székhelye:

3¹. Folytatni kívánt építési tevékenység

1. építési tevékenység
2. reklám, reklámhordozó elhelyezése
3. rendeltetés-változtatás

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

5. Tervezett (3. szerinti tevékenység) időtartama.....

6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) építmény elhelyezésénél: műszaki terv (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzatok a megértéshez szükséges léptékben, leírás)
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki terv, látványterv
- c) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki terv helyszínrajz nélkül

Kelt:.....

.....

aláírás

.....

elérhetőség (e-mail, tel.)

¹ Aláhúzással a kérelem tárgya