

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

a 8/2019. (II. 25.) önkormányzati rendelettel módosított

1/2018.(II. 13.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

(egységes szerkezetben)

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő- testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-g) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1.§ Jelen rendelet célja Csongrád Város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképvérvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2.§ A rendelet hatálya Csongrád település közigazgatási területére terjed ki.

3.§ Jelen rendelet előírásait Csongrád Városi Önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

4.§ E rendelet alkalmazásában

1.Cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2.§ 1b. pontjában meghatározott fogalom.

2.Cégtábla: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla

3.Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla

4.Cégfelirat: kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét- vagy ezekkel ez tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.

5.Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

6. Megállító tábla: a nyitvatartási idő alatt az üzletek elé a közterületre kihelyezett, maximum 60x120 cm-es információs vagy más célú berendezés.

7. Reklám elhelyezése: reklám közzététele, illetve reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés vagy más célú berendezés elhelyezése a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételevel kapcsolatos rendelkezések végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet alapján.

8. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

II. Fejezet

Helyi védelem

3. A helyi védelem célja

5.§ (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi védelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaépítészeti, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakternek a jövő nemzedék számára történő megóvása.

(4) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban álló használata és bemutatása közérdek.

4. A helyi védelem fajtái

6.§ (1) Helyi területi védelem alatt állnak az e rendelet 1. számú mellékletében térképileg bemutatott területek.

(2) Helyi egyedi védelem alatt állnak az e rendelet 2. számú mellékletében meghatározott építmények.

(3) Az önkormányzat saját hatáskörében eljárva e rendelet szabályai szerint új helyi védelem alá helyezésről dönt.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

7.§ (1) A helyi védelem alá helyezésről, vagy annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) Helyi védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti a Csongrádi Polgármesteri Hivatal Mérnöki és Városüzemeltetési Csoporthoz (a továbbiakban: Mérnöki Csoport) benyújtott írásos javaslatával. Védetté nyilvánítási eljárás hivatalból is indulhat.

- (3) A javaslatnak tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét, lakcímét/székhelyét,
 - b) a védelemre javasolt érték pontos megnevezését,
 - c) a védelemre javasolt érték pontos elhelyezkedését (utca, házszám, helyrajzi szám), területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását, helyszínrajzi elhelyezkedését
 - d) a védelemre javasolt érték leírását, bemutatását, történeti leírását, egyedi érték esetén rendeltetését és használati módját,
 - e) a védelem indokolását,
 - f) a védelemre javasolt értéket megjelenítő fotódokumentációt,
 - g) értékvizsgálatot és
 - h) a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat esetén az a), b), c), d), f) és g) pontokban foglaltakat, valamint a megszüntetés részletes indokolását.
- (4) A védettség megszüntetésére irányuló kérelemnek - a (4) bekezdés h) pontjában foglaltakon túl - része az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás),
 - c) fotódokumentációt,
 - e) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen
- jogosultsággal rendelkező - szakvéleményt.
- (5) Amennyiben a javaslat nem tartalmazza a (3)-(4) bekezdésben foglaltakat, a Mérnöki Csoport a kezdeményezőt határidő megjelölésével hiánypótlásra hívja fel.
- (6) A Mérnöki Csoport a kezdeményezés hiánytalan beérkezését követően – a főépítész véleménye alapján - 90 napon belül dönt az eljárás megindításáról.
- (7) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás szakmai előkészítése és lefolytatása a Mérnöki Csoport feladata. Hivatalból indult eljárás esetén a védelemre javasolt érték értékvizsgálati dokumentációját a főépítész készíti el.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
- a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna,
 - c) a védelem alapját képező értékeit vagy jellegeit helyreállíthatatlanul elvesztek vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
 - d) magasabb rendű jogszabály által műemléki védettséget kap.
- (9) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel dönt, mely döntését a védelemre javasolt érték értékvizsgálati dokumentációjára valamint az eljárás során beérkezett véleményekre alapozva hoz meg. A döntés formája e rendelet módosítása és a védett érték e rendelet mellékletben való feltüntetése.

6. A helyi védelem alá tartozó értékek nyilvántartása

8.§ (1) A területi és egyedi védelem alá helyezett értékekről a Mérnöki Csoport nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.csongrad.hu internetes oldalon biztosítja.

(2) A helyi védelem alá helyezett építményeket táblával kell megjelölni, a táblák elhelyezéséről és fenntartásáról a Mérnöki Csoport gondoskodik.

(3) A kihelyezést megelőzően az építmény tulajdonosát, a tulajdonos útján a használót a kihelyezésről írásban értesíteni kell. A tulajdonos/használó a tábla kihelyezését tűrni köteles.

(4) A táblát az építmény építészeti elemeihez igazodóan, annak jól látható részén kell elhelyezni.

7. A helyi védelemhez kapcsolódó korlátok és kötelezettségek

9.§ (1) A védelem alá vont területen olyan szabályokat kell megállapítani a helyi építési szabályzatban, amelyek biztosítják a védett elemek megőrzését.

(2) A védelem alá vont területeken a helyi építési szabályzatban a vonatkozó előírásoknak megfelelően telekalakítási tilalmat lehet megállapítani a védelem céljának megfelelően és fenntartani mindaddig, amíg a helyi területi építészeti védelem fennáll.

(3) A védelem alá vont területen nem folytatható olyan tevékenység, ami a védett érték megsemmisüléséhez, megváltozásához vagy eltakarásához vezethet.

10.§ (1) A helyi védelem alatt álló értékek karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi védelem alá tartozó építmények bővíthetőek, felújíthatóak, megváltozhat a rendeltetésük, azonban a helyi védelemre okot adó értékei nem veszélyeztethetők, azok nem csökkenhetnek.

(3) A helyi védelem alatt álló értéken vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység vagy egyéb területhasználat a védett értéket nem veszélyeztetheti, településképi szempontból károsan nem befolyásolhatja.

(4) A helyi védelem alá tartozó építmények kizárólag a helyi védelem megszüntetését követően elbonthatóak.

(5) A helyi védelem alatt álló építmények károsodása esetén a tulajdonost helyreállítási kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó értékekre vonatkozóan.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

8. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

11.§ (1) Településképi szempontból meghatározó terület:

- a) Belváros, mint helyi védett terület
- b) Városházpont
- c) Körös-toroki Üdülőterület

d) és a térképi mellékleten ábrázolt meghatározó utcák, ill. útvonalak.

(2) A településképi szempontból meghatározó terület térképét e rendelet 3. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A településképi követelmények meghatározása

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

12.§ (1) Településképi szempontból meghatározó területen

- a) településközponti terület közterületeit jelenlegi formában kell megőrizni,
- b) a hagyományos beépítésű történeti területek településszerkezetét, karakterét a helyi építési szabályzatban sajátos építési övezeti előírásokkal kell megőrizni,
- c) a műtárgyakat a településképet nem zavaró módon kell elhelyezni,
- d) a kerítések kialakításának a terület funkciójához illeszkedően biztosítani kell a hagyományos megjelenést és a zöldfelületek láthatóságát, a közterületek vizuális izolációjának elkerülését.

(2) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az

- a) a beépítés módjában és mértékében, rendeltetésében, használatában,
- b) a homlokzat tagolásában, színezésében, a nyílászárók kiosztásában, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokban, valamint
- c) a terepalakítás és a csapadékvíz-elvezetés vonatkozásában

környezete adottságaihoz, az utcaképhez illeszkedjen.

(3) A telkek előtti közterületi járdák, kapubejárók, vízelvezető árkok, zöldsávok, utcaszinten is egységes megjelenésüként kerüljenek kialakításra.

(4) Utca vonalára történő telepítésnél az utcai homlokzatra gépjárműtároló kapu nem helyezhető el.

10. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

13.§ (1) Építmény anyaghasználatára vonatkozó előírások új épület építése, meglévő épület átalakítása, felújítása, karbantartása esetén:

- a) a falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (vakolattól, téglától, természetes kőtől, fától vagy) eltérő anyagból. Természetes kőburkolat alkalmazása esetén a helyre jellemző színű kőtől (sárgával, szürkével, vagy földszínekkel tört fehér színű) eltérő kőburkolatot nem lehet alkalmazni.
- b) Építmények falazatának színezése során a kirívó, túlzottan harsány, a környezet színvilágától jelentősen elütő színek nem alkalmazhatóak.
- c) Új épület létesítése, valamint meglévő épület bővítése nem lehetséges a környező beépítés és az adott terület építészeti karakterének figyelmen kívül hagyásával, azaz a településképi illeszkedés biztosítása nélkül.

- d) A kialakult beépítésű telektömbben nem létesíthető a szomszédos beépítésekhez, a kialakult jelleghez nem illeszkedő tetőformájú épület.
- e) A tetőfedéséhez nem alkalmazható
- ea) fényes, csillogó felületű,
 - eb) harsány színű,
 - ec) kirívó, túlzottan harsány, a környezet színvilágától jelentősen elütő színű,
 - ed) összhatásában kirívóan tarka,
- tetőfedés.

14.§ (1) Építmény tömegformálására vonatkozó előírások

- a) közterületről látható épületrészen 35-45° közötti hajlásszögű magastetőn kívül egyéb tetőforma – az esetleges kiegészítő kis hajlásszögű vagy lapostető-részek kivételével – csak főépítész támogatásával létesíthető,
- b) közterületről látható épületrészen nem alakítható ki olyan tetőforma vagy tetőgerinc-irány, ami formailag nincs összhangban a szomszédos épületek tetőkialakításával.

11. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

15.§ (1) Épületek építése, meglévő épületek héjazatának cseréje során nem megengedett hullámpala, műanyag hullámlemez, élénk színű, valamint kék színű cserepeslemez, trapézlemez alkalmazása.

(2) Lakóépületeknél élénk színű, valamint kék és zöld színű tetőfedés nem megengedett.

12. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

16.§ Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület felújítás és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

13. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

17.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek:

- a) mezőgazdasági területek
- b) különleges területek.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek:

- a) településképi szempontból meghatározó területek
- b) helyi védelem alatt álló területek
- c) védelem alatt álló épület környezete
- d) lakóterületek.

14. Reklámok, reklámhordozók

18. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat, napvédő ponyvákat, vállalkozást népszerűsítő feliratot és üzlet feliratokat, egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 7%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés.

(3) Közterületen gazdasági reklám önkormányzati tulajdonú információs vagy más célú berendezésen helyezhető el.

(4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.

(5) Üzletenként legfeljebb két darab megállító tábla kihelyezésére van lehetőség. A megállító táblák felülete nem haladhatja meg az 1 m² nagyságot. Megállító táblát csak a reklámozott tevékenységet végző üzlethelyiség elé lehet elhelyezni, olyan módon, hogy az sem a gyalogos, sem a közúti közlekedést nem zavarhatja.

(6) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén két közterület irányába elhelyezhető legfeljebb két-két cégtábla és legfeljebb 1-1 db cégér.

(7) Az (1)-(6) bekezdésben foglaltak alól kivételt képez a település szempontjából jelentős eseményekről, rendezvényekről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, amely évente összesen 12 naptári hét időszakra a település teljes területén megengedett.

V. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

15. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

19. § (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációra van lehetőség minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.

(3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a Mérnöki Csoport feladata.

(4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a polgármesternél.

(5) A szakmai konzultációhoz a dokumentációt elektronikus úton, a konzultációt megelőzően legalább 7 nappal meg kell küldenie a polgármesternek. A szakmai konzultációt a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül kell megtartani.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a Mérnöki Csoport emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

(7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

16. A településképi véleményezési eljárás

20. § E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

17. A településképi bejelentési eljárás

21. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területen található

- a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
- b) közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.

*A 21.§ (1)bekezdés a)-b) pontjai módosítva a 8/2019.(II. 25.)önkormányzati rendelettel.
Hatályos: 2019. 02.26.*

(2) Amennyiben az (1) bekezdés b) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára hatósági engedély csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével adható.

(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni

(4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester által kiadott hatósági határozat érvényessége a határozat véglegessé válásától számítva:

- a) állandó építmény esetén 1 év,
- b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
- c) információs vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén legfeljebb 30 nap.

18. A településképi kötelezés

22. § (1) Az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülését és a településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a polgármester ellenőrzi.

(2) A polgármester az e rendeletben foglalt követelmények be nem tartása, a bejelentési eljárás során hozott határozat megsértése vagy a bejelentés elmulasztása esetén felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és végzéssel megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A (2) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a polgármester az ingatlan tulajdonost az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontásra és ezzel egyidejűleg 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(4) A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírság, amely az önkormányzat bevételeit képezi és adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

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

Bedő Tamás sk.
polgármester

Dr. Juhász László sk.
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2018. február 13.

Dr. Juhász László sk.
jegyző