

Békéssámszon község Önkormányzata képviselő-testületének

...../2017. (.....) önkormányzati rendelet-tervezete

A településkép védelméről

Békéssámszon község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, 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. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítészeti hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter és Körös –Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § A rendelet célja Békéssámszon község sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetés szabályozásával;
- településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- településképi követelmények meghatározásával;
- településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával,

valamint a község történeti hagyományainak, építészeti értékeinek, továbbá arculati értékeinek védelme érdekében a hirdetmény, hirdető-berendezés elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályozási rend megalkotása.

2. § A helyi védelem célja

- a) Békéssámszon településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme,
- b) a település jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3. § (1) Békéssámszon község helyi védelem alatt álló építészeti öröksége a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

(2) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

4. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, hogy e területeken belül különösen érvényesüljön:

- a) a kedvező harmonikus utcakép alakítása,
- b) a helyi építési hagyományok átörökítése,
- c) a község története során kialakult, értéket jelentő településképi védelme,
- d) az egyedi építészeti értékek, építészeti elemek megőrzése.

5. § A rendelet hatálya Békéssámson község közigazgatási területén az építészeti környezet mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabály alapján nem áll védelem alatt.

6. § A rendelet alkalmazásában:

1. *cégtábla*: vállalkozás azonosítására, nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének közlésére szolgáló, a vállalkozások székhelyének, telephelyének bejáratánál lévő felirat;

2. *hirdetmény*: cégér, cégtábla, hirdető-berendezés, molinó, rekláamberendezés, gazdasági reklám, totemoszlop, útbaigazító-hirdetmény és választási hirdetmény;

3. *hirdető-berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, fény- vagy hangeffektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely - kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül - hirdetmény megjelenítésére szolgál, és közterületről érzékeltetni lehet;

4. *ingatlan*: az önálló ingatlanok helyrajzi-számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló rendeletnek megfelelően kialakított egység;

5. *molinó*: nem merev anyagú hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építvány homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;

6. *rekláamberendezés*: reklámtábla, reklámszekrény, reklámoszlop, reklámszerkezet, kereskedelmi-, gazdasági szolgáltató hely iránymutató jelzése, molinó, zászló, térbeli betűkből álló szöveg, térbeli ábra;

7. *totemoszlop*: fa, műanyag vagy fém felületű címjelző- és cégjelző hirdetmény, amely nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordoz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vagy vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm;

8. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó közterületi jelzés, amelynek funkciója

8.1. idegenforgalmi eligazítás (térkép, közigazgatási szervezetek, közintézmények, közlekedési állomások, szálláshelyek, műemlékek, emlékművek irányait jelző táblák, testvértelepülések irányát jelző oszlop), vagy

8.2. közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás (tájékoztató táblák, szerkezetek), vagy

8.3. egyéb közérdekű tájékoztatás (az egészségügyi ellátó hely iránymutató jelzése, a kulturális, a sport programokról, gazdasági, kereskedelmi tevékenységekről, ezek létesítményeiről tájékoztató táblák, berendezések, szerkezetek, molinó, zászló);

9. *választási hirdetmény*: a választási eljárásról szóló törvény szerinti hirdetmény;

10. védelem alatt álló belterület:

10.1. a rendelet 2. mellékletében jelölt központi településmag

10.2. a Szabadság utca mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei,

10.3. helyi védett épületek ingatlanjai.

11. *védtett épületek, építmények*: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak (pl. köztéri szobrok), berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a falukép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket az Önkormányzat döntésével védetté nyilvánított.

12. *védtett épület, építmény közvetlen környezete*: a védett épülethez, építményhez tartozó ingatlanra (park, udvar, kerítés, támfal, melléképítmény stb.) terjed ki.

13. *védtett épület, építmény tágabb környezete*: a védett épülettel szomszédos ingatlanokra, közterületekre, a zavartalan érvényesülést biztosító építészeti és tájképi környezetre (parkok, kertek, fasorok, kerti épületek, tereplépcsők stb.) terjed ki.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

7. § A helyi értékvédelem feladata különösen:

a) különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, településtörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése,

b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve az eddig bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése.

8. § (1) Békéssámson védett értékeit az 1. melléklet tartalmazza.

(2) A község egészére, illetve egyes területeire készülő településrendezési tervek készítése, aktuális felülvizsgálata során építészeti értékvizsgálati munkarészben értékelni kell a jelen rendeletben védett építészeti értékek állapotát. A terv vagy tervmódosítás jóváhagyásra történő előkészítése során, azzal egy időben, a helyi védelem alá helyezés és a helyi védettség megszüntetése is lefolytatható, jelen rendelet módosításával.

3. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai

9. § (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés

szabályairól szóló 11/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: partnerségi rendelet) által meghatározott partnerek írásban kérelmezhetik a polgármesternél.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a kezdeményezés indoklását, az építmény megnevezését, a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám), továbbá fényképfelvételt.

(3) Hiányos kérelem esetén 8 napon belül 15 napos hiánypótlási határidő előírásával hiánypótlási felhívást kell megküldeni a kezdeményezőnek.

10. § (1) A polgármester által megbízott főépítész a helyi védelem alatt álló építészet értékekről – az értékvizsgálati dokumentáció naprakész kiegészítésével, aktualizálásával - nyilvántartást vezet, melynek szerves része a beérkezett védelem alá helyezési-, megszűnési kérelmek nyilvántartása.

(2) A polgármester által megbízott főépítész évente beszámol a Képviselő-testületnek az épített környezet, a településkép állapotáról, és előterjeszti a változtatási kérelmeket, szakmai javaslattal alátámasztva.

(3) A (2) szerinti előterjesztésnek tartalmaznia kell a kérelmező által benyújtott anyagot, a helyszíni szemle alapján tett értékvizsgálatot, az ingatlanulajdonosok (képviselőjének) adatait és véleményüket.

11. § (1) A helyi védelemre vonatkozó előterjesztésről az ingatlanulajdonosokat tájékoztatni kell a partnerségi rendelet előírásainak megfelelően.

(2) A döntésről - e rendelet kivonatával együtt - írásban értesíteni kell:

- a) a tulajdonost,
- b) az illetékes járási hivatal földhivatali osztályát,
- c) a megyei önkormányzati-, és megyei állami főépítészt,
- d) a Lechner Tudásközpontot.

(3) A döntést követően a védetté nyilvánított helyi építészet értékeit - a tulajdonosok személyes adatainak ismertetése nélkül - a helyi lakosság tájékoztatása céljából az önkormányzat weboldalán be kell mutatni.

(4) A helyi védelem alá vont építészet értékét – a tulajdonos hozzájárulása esetén - a védettségre utaló feliratú táblával lehet ellátni.

12. § Folyamatban lévő hatósági eljárással összefüggő kérelem esetén kezdeményezni kell az eljárás felfüggesztését az I. fokú építési hatóságnál az önkormányzati döntésig.

13. § (1) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a teljes műszaki és esztétikai avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészet érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.

(2) A védelem feloldásának, a bontás engedélyének feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(3) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége nem törölhető a támogatást követő 10 éven belül.

14. § (1) Indokolt esetben a főépítész szakmai javaslatára a polgármester kezdeményezi egyes védett vagy védelemre méltó építészeti értékek (elemek) országos műemléki védelem alá helyezését.

(2) Abban az esetben, ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a főépítésznek haladéktalanul kezdeményeznie kell a változásnak helyi rendeletben történő átvezetését.

4. Az egyedi védelem meghatározása

15. § (1) Az egyedi védelem Békéssámson község jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 1. mellékletben meghatározott

- a) építményekre, építményrészekre,
 - b) szoborra, képzőművészeti alkotásra
- terjed ki.

(2) Az egyedi védelem az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére a 25.-28. §-ban meghatározottak szerint terjed ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek, a védelemmel kapcsolatos szabályok

16. § (1) Az 1. mellékletben szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló egyedi védett értéket a tulajdonos köteles jó karbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott egyedi védett érték fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17. § Békéssámson község településképi szempontból meghatározó területei jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot hordozó, ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható településrészei:

- a) központi településmag,
- b) hagyományos falusias településrészek,
- d) tájképvédelmi területek,
- e) majorsági területek,
- f) egyéb területek.

18. § (1) A 17. § -ban meghatározott településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet 1. fejezete tartalmazza.

(2) A 17.§ -ban meghatározott településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a 2. melléklet 2. fejezete tartalmazza.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

19. § (1) Tilos a kialakult épített környezettől teljesen elütő homlokzati kialakítást eredményező anyaghasználat.

(2) Tilos az épített környezettől egyértelműen elütő anyagú, rikító színű tetőhéjazat alkalmazása.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

20. § (1) Központi településmagban kötelező a kialakult állapotnak megfelelő zárt sorú, vagy félig zárt sorú beépítés, kivéve, ha két szomszédos épület beépítése ettől eltér.

(2) Hagyományos falusias lakóterületeken kötelező utcavonalon és oldalhatáron állóan elhelyezni az épületeket, utcára merőleges tetőgerinccel, kivéve, ha két szomszédos épület beépítése ettől eltér.

(3) Tájképvédelmi területen kötelező szabadon álló módon elhelyezni az épületeket.

21. § A jellemző szintszám vagy az épület legmagasabb pontja tekintetében kötelező követelmények:

(1) Központi településmagban : maximum egy emeletes

(2) Hagyományos falusias területeken: maximum földszint+ tetőtérbeépítéses

(3) Tájképvédelmi területeken: kötelezően földszintes.

22. § (1) A kerti építményeket és műtárgyakat a központi településmagban kötelező takartan vagy a főépülettel, kerítéssel harmonizáló anyaghasználattal létesíteni.

(2) A központi településmagban, és a Szabadság utcán - a szomszédos épített környezet figyelembe vételével - az építészeti illeszkedés szabályait be kell tartani.

23. § A központi településmag területén és a Szabadság utca mentén

a) kizárólag a hagyományos építőanyagok használata megengedett (pl.vázás, homlokzati paneles, vagy előregyártott elemes épület nem),

b) tilos a lapostető alkalmazása kivéve oldalszárny, hátsó épületszárny tetőteraszként való kialakítása,

c) minimum 30 fokos-, maximum 50 fokos hajlásszögű magastető létesíthető,

d) a közterület felé eső homlokzatokon újonnan tilos a nagy üvegfelületű nyílászárók alkalmazása (50%-os hányadot meghaladóan),

e) a közterület felé eső homlokzatokon a hagyományos vertikális nyílásrend megengedett.

24. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület földrészelein, és az azokkal szomszédos ingatlanokon az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, és a mesterkéltné, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín, neonzöld, stb). Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.

(2) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület földrészelein és az azzal szomszédos ingatlanokon nem helyezhető el.

9. A helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

25. § A 1. mellékletben bemutatott helyi védettségű ingatlanokon az épületek építéskor és felújításakor kötelező a 23. §-ban ismertetett előírások alkalmazása, továbbá tilos a fém és műanyag tokozatú, szárnykeretű nyílászárók alkalmazása, és a homlokzati síkból kiálló (nem takart) műanyag redőnytokok alkalmazása.

26. § (1) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) Helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését értékvizsgálattól függően:

- a) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - b) eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
 - c) ha ismert, eredeti színhatását, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatását,
 - d) eredeti épülettartozékait és felszereléseit,
- az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani.

(4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét a rendelet hatálybalépését megelőzően az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(5) A helyi védettségű épületek, építmények felújításakor, átalakításakor, bővítéskor az eredeti vagy az eredetihez hasonló építészeti elemeket kell alkalmazni (kapuk, ablakok, tagozatok, felületképzések, stb.). A telken lévő egyéb épületeket a főépülettel harmonizáló építészeti kialakítással, jellemzően azonos anyaghasználattal kell kialakítani.

27. § A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmus

hibája felújítás során korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti, illetőleg egyéb művészi hatás jön létre.

28. § (1) Helyi védelem alatt álló épület

- a) tetőfelületén rekláamberendezés nem helyezhető el,
- b) egyéb közterületről látható homlokzatán reklámtábla, óriásplakát nem helyezhető el,
- c) elő-, vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen (épületközben) reklám-, illetve hirdető berendezés nem helyezhető el,
- d) épület homlokzatán 1 m²-nél nagyobb reklámtábla nem helyezhető el, kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték.

(2) Helyi védelem alatt álló épületen felirat önálló betűkkel kirakott betűfeliratként helyezhető el. Felirati tábla hagyományosan a bejárat mellett általában intézmény megnevezés feltüntetésére szerelhető fel.

(3) Helyi védelem alatt álló épületre konzolos cégéerként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható.

(4) Helyi védelem alatt álló épület közterületi homlokzatára semmilyen gépészeti és elektromos berendezés - légttechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna - nem szerelhető fel.

10. A hirdetményekre, reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

29. § (1) Ha a hirdetmény elhelyezéséhez

- a) a jogszabály alapján engedély szükséges, az adott eljárásra az abban foglaltak,
- b) közterülethasználati megállapodás megkötése szükséges a közterület-használat rendjéről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Ha a hirdetmény bejelentési eljáráshoz kötött e rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

30. § (1) Az épületeken, építményeken elhelyezett hirdetmények kialakításának az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie. Egységes épülethomlokzaton, kerítésen, elhelyezett hirdetmények egymással és az építménnyel összhangban kell lennie, ugyanazon az épületen megjelenő különböző hirdetményeket össze kell hangolni, egységes információs rendszerbe kell foglalni.

(2) Hirdetmény még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját vagy egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Az elhelyezett hirdetmény eredeti állapot megőrzése érdekében történő folyamatos karbantartása a hirdetmény tulajdonosa, vagy a reklámozó feladata és kötelessége.

31. § A reklámok közterületen és magánterületen történő elhelyezését szabályozó jogszabályokban meghatározott tilalmak és rendelkezések alól a polgármester felmentést adhat az alábbi feltételek fennállása esetén:

- a) a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges és

b) legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra történik a reklám közzététele és reklámhordozók, reklámot tartó berendezések elhelyezése.

32. § (1) A polgármester – településképi bejelentési eljárásban - az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.

(2) A polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az (1) bekezdés szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az (1) bekezdés szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

(3) Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el.

V. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

33. § Kötelező a településképi szakmai konzultáció

(1) az Étv. 33/A. § szerinti egyszerűsített bejelentési eljárások esetében

- a) a központi településmag területén,
- b) a helyi védettségű épületek esetében,
- c) a Szabadság utca mentén,
- d) a tájképvédelmi területen,

(2) a közterületi homlokzat átalakítások esetében, amennyiben nem kötődnek építési engedélyhez, továbbá a közterületi kerítés építések esetében

- a) a központi településmag területén,
- b) a Szabadság utca mentén,
- c) a tájképvédelmi területen.

14. A szakmai konzultáció részletes szabályai

34. § (1) A konzultáció iránti kérelmet a 3. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A konzultáció iránti kérelemhez mellékelni kell az adott helyszín vázlatos helyszínrajzát, jellemző alaprajzát.

(3) A konzultáción ismertetni kell a településképi kézikönyv ajánlásait és a vonatkozó településképi követelményeket.

(4) A szakmai konzultációról készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti emlékeztető nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

15. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

35. § A polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le kérelemre az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban a megbízott főépítész szakmai véleménye alapján:

- a) a központi településmag területén,
- b) a Szabadság utca mentén,
- c) a helyi védett épületek és objektumok építési és felújítási tevékenységével kapcsolatban.

16. A véleményezési eljárás részletes szabályai

36. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatása iránti kérelmet az építtetőnek vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosának a 3. melléklet szerinti nyomtatványon kell benyújtani.

(2) A véleményezési eljárás során vagy azt megelőzően a polgármester által megbízott főépítész kérelemre szakmai konzultációt biztosít.

37. § (1) A véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni kell

- a) a beépítés, telepítés, épület tömeg, homlokzat és tetőzet (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképbe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat.

(2) Az épület tömegének és tetőzetének kialakításával való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

- a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
- b) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása és összhangban van-e a vonatkozó önkormányzati rendelet előírásaival,
- c) a tervezett megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése (különösen: napelem) megfelelő-e a településképi megjelenésben,
- d) a tetőzet kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei - megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(3) A határoló közterületekkel való kapcsolattal való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

- a) milyen a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata, az
 - aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - ab) nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,

VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

17. A településképi bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók köre

38. § A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le a megbízott főépítész szakmai véleménye alapján a helyi védettségű épületek esetében az alábbi építési engedélyezéshez nem kötött építési tevékenységekhez -kivéve az Étv. 33/A. § szerinti, lakóépülettel kapcsolatos építések eseteit:

- a) az épület közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatának megváltoztatása esetében,
- b) meglévő építmény közterület felé néző homlokzati nyílászárójának cseréje, - anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől eltérő - valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) meglévő épület közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, vagy megváltoztatása esetén.

39. § (1) A bejelentési eljárás az építtető vagy az építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész tulajdonosának kérelmére indul. A bejelentést a polgármesterhez címezve kell benyújtani a tárgyatól függően a 3. vagy 4. melléklet szerinti formanyomtatványon.

(2) A bejelentéshez a meglévő állapot fotóját, és a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet – melynek tartalmaznia kell építési tevékenység esetén: helyszínrajzot, közterületre néző homlokzati vázlattervet, utcaképi vázlattervet-mellékelni kell.

40. § A bejelentési eljárás tárgyában a döntést a polgármester által megbízott főépítész készíti elő a Korm. rendelet 26./C.§-ában foglaltak szerint.

VIII. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

18. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

41. § (1) A polgármester településképi bírságot szab ki

- a) a 38. § a)-c) pontjaiban meghatározott esetekben
 - aa) a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása,
 - ab) a településképi bejelentési eljárás során meghozott hatósági döntésben foglaltak megszegése,
- b) a településképi kötelezési eljárás során hozott hatósági döntés megszegése vagy végre nem hajtása miatt.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a településképi bírság alsó határösszege 10 000 Ft, a településképi bírság felső határösszege 1 000 000 Ft.

(3) A településképi bírságot a kiszabása tárgyában hozott határozat véglegessé válását követő 30 napon belül kell megfizetni az önkormányzat számlájára átutalással vagy az önkormányzat házipénztárába történő készpénzbefizetéssel.

IX. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

19. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

42. § (1) Az Önkormányzat a helyi védettségű épületek, településképi védelemmel érintett épületegyüttesek, azok közterülettel határos épületrészeinek értékörző felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit az értékvédelmi támogatásból (továbbiakban: támogatás) támogatja.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott épületek, épületrészek fenntartása és állagmegóvása a tulajdonos kötelessége. A tulajdonos pályázat útján az önkormányzattól utófinanszírozással működő, vissza nem térítendő támogatást igényelhet a rendelet hatálya alá tartozó épületek közterület felőli homlokzatának felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére. A támogatás mértékét és forrását az önkormányzat tárgyévi költségvetése tartalmazza.

(3) Támogatásban csak az az ingatlan tulajdonos részesülhet, akinek a tulajdonában lévő ingatlanon végrehajtandó felújítás, rekonstrukció megfelel e rendelet előírásainak.

(4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg 50%-a, de maximum bruttó 1 000.000 Ft.

(5) Támogatást nem lehet tervezésre, illetve értékvizsgálati munkarészek elkészítésére igényelni.

43. § (1) A pályázatokat évente április 1. és április 30. között lehet benyújtani Békéssámson község polgármesteréhez címezve. A határidő elmulasztása jogvesztő.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a pályázó adatait (név, lakcím)

b) építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt, és a végleges engedélyezési határozatot, bejelentéshez kötött munka esetén az építési hatóság nyilvántartásba vételéről szóló döntést, az engedélyezéshez nem kötött munkák esetében homlokzati vázlattervet,

c) az épület jelenlegi állapotáról készített fénykép dokumentációt,

d) a pályázatban megjelölt építési munka költségvetését,

e) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét,

f) a megpályázott pénzeszög megjelölését, felhasználásának módját és határidejét,

g) nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja b) és c) alpontjában meghatározott szervezetek közé tartozó pályázó nyilatkozatát arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

44. § (1) A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület bírálja el szakmai szempontok figyelembevételével. Az elbírálásra a polgármester által megbízott főépítész tesz előterjesztést.

(2) A döntésről a pályázók a döntést követő 15 napon belül írásban értesítést kapnak.

(3) A támogatást az alábbi erőssorrend alapján kell megítélni:

a) elsődlegesen preferált az 1. mellékletben meghatározott helyi védett épületekkel kapcsolatos értékörző építési tevékenység

b) másodlagosan preferált a 2. melléklet 1. fejezete 1.1. pontjában meghatározott központi településmag területen lévő felújítással kapcsolatos értékörző építési tevékenység

- c) harmadsorban preferált a Szabadság utca menti ingatlanokkal kapcsolatos értékörző felújítási tevékenység
- d) negyedsorban preferált a 2. melléklet 1. fejezete 1.2. pontjában meghatározott hagyományos falusias karakterű községrészek ingatlanjain az értékörző felújítási tevékenység.
- e) ötödsorban preferált a 2. melléklet 1. fejezete 1.3. pontjában meghatározott majorsági területen található ingatlanokon az értékörző felújítási tevékenység
- f) hatodsorban preferált a 2. melléklet 1. fejezete 1.4. pontjában meghatározott tájképvédelmi területen található ingatlanokon az értékörző felújítási tevékenység

45. § (1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan az önkormányzat támogatási szerződést köt.

(2) A nyertes pályázó a pályázat elbírálásától számított 1 éven belül köteles elvégezni a helyreállítási, felújítási munkálatokat, elszámolni a költségekkel. A munkálatok elvégzését a Polgármesteri Hivatal ellenőrzi a pályázathoz beadott dokumentáció és költségvetés alapján, a kiállított eredeti számlák egyidejű bemutatása mellett, melyről jegyzőkönyv készül.

(3) A támogatási szerződésben ki kell kötni, hogy a támogatási összeg átutalására csak a felújítás megtörténtét követően, a Polgármesteri Hivatal által leigazolt számlák birtokában kerülhet sor a megítélt támogatási összeg erejéig.

X. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

47. § (1) Hatályát veszti Békéssámson község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 4/2007. (V.1.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 25. § (6)-(9), (12)-(15) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 3. melléklete.

Békéssámson, 2017. december ...

Zámbori Tamás
polgármester

dr. Szabó Éva
jegyző

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezethez

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

sorszám	cím utca házszám	helyrajzi szám	rendeltetés
1	Ády u 41.	477	lakóház
2	Andrássy u 99.	1173	lakóház
3	Andrássy u. 118.	1102/1	polgári lakóház, hímes homlokzattal
4	Attila u. 21.	1024	tégla keretes ablakú lakóház
5	Bartók B. u. 7.	379	Egészségház
6	Bartók B. u. 15/b.	383	Katolikus kápolna
7	Dózsa u. 11.	21	Oromzatos lakóház
8	Szabadság tér 2-3.	9	Református templom
9	Szabadság tér	10	Bazársor
10	Szabadság tér 2-4.	11	Bazársor
11	Hősök tere 1.	1068	Lakóház üzlettel
12	Hősök tere 2.	1069	Lakóház
13	Hősök tere 10.	1149/3	tűzoltószertár
14	Hősök tere	1148	Az I. világháborúban elesett hősök emlékműve
15	Bartók Béla 15/b	384	Egykori általános iskola épülete
16	Kossuth u. 16.	385	Egykori általános iskola épülete (Napközi konyha)
17	Kossuth u.- Szabadság u. sarok	452	Feszület
18	Lehel u.2.	137	Magtár
19	Rákóczi u. 10.	322	Lakóház
20	Szabadság u. 98.	1151	lakóház
21	Szabadság u. 112.	1157	lakóház
22	Széchenyi u. 65.	1007	lakóház
23	Külterület, Cserepesi-major	095/1	Hajdú-kastély és majorság (5 db épület)

24	Külterület, Száráz-ér híd	0183/2	Nep. Szt. János szobor
25	Külterület, Belső-major	0185/10	Zselinszky-kastély
26	Külterület, Belső-major	0191/1	majorsági épületek
27	Külterület, Belső-major	0191/2	majorsági épületek
28	Külterület, Belső-major	0191/3	majorsági épületek
29	Külterület, Száráz-ér	0195	"Török-híd"
30	Belső újtelep 24. (Belső- major)	1401/2	Allandó cselédség lakóháza
31	Belső újtelep 23. (Belső- major)	1402/2	Allandó cselédség lakóháza
32	Belső újtelep 22. (Belső- major)	1403/2	Allandó cselédség lakóháza
33	Belső újtelep 21. (Belső- major)	1404/2	Allandó cselédség lakóháza
34	Belső újtelep 20. (Belső- major)	1405/2	Allandó cselédség lakóháza
35	Belső újtelep 19. (Belső- major)	1406/2	Allandó cselédség lakóháza
36	Belső újtelep 18. (Belső- major)	1407/2	Allandó cselédség lakóháza
37	Belső újtelep 5. (Belső-major)	1508	Gazdatiszti épületek
38	Belső újtelep (Belső-major)	1501/1	Gazdatiszti épületek
39	Szabadság út 54.	1038	Félig zárt sorú hajlított ház
40	Ady utca 19.	465	Oromzatos lakóház
41	Szabadság utca 84.	1061	Félig zárt sorú hajlított ház
42	Hősök tere	1148	Az 50-es évek ellenállási mozgalmának emlékműve

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezethez

1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

1.1. Központi településmag:

- Szabadság utca-Liget sor-Andrássy utca-Vasút utca által határolt tömb;
- Bartók Béla utca nyugati oldalának ingatlanjai;
- Bartók Béla utca-Somogyi utca-Szabadság utca-Attila utca által határolt tömb;
- Attila utca-Andrássy utca-Hősök tere-Kis utca-Rákóczi utca által határolt két tömb;
- Rákóczi utca Fő teret határoló térfalát képező három ingatlan;
- Kis utca déli oldalának ingatlanjai;
- Szabadság utca nyugati oldalának ingatlanjai a Kis utcától a Dózsa György utcáig;
- Szabadság utca keleti oldalának ingatlanjai a Hősök terétől a Petőfi utcáig;
- Hősök tere déli oldalának ingatlanjai;
- Hősök tere keleti oldalát határoló 4 db ingatlan;
- Komlói út északi és déli oldalát határoló első 2-2 ingatlan a Hősök tere felől.

1.2. Hagyományos falusias területek:

- Belterületi lakóutcák ingatlanjai az 1.1 pont kivételével;
- Volt gazdatiszti lakások külterületi lakóhely (Belső major, Zártkert 09));
- Volt Zselinszky féle cselédlakások külterületi lakóhely (Belső major, Zártkert 02)

1.3. Majorsági területek:

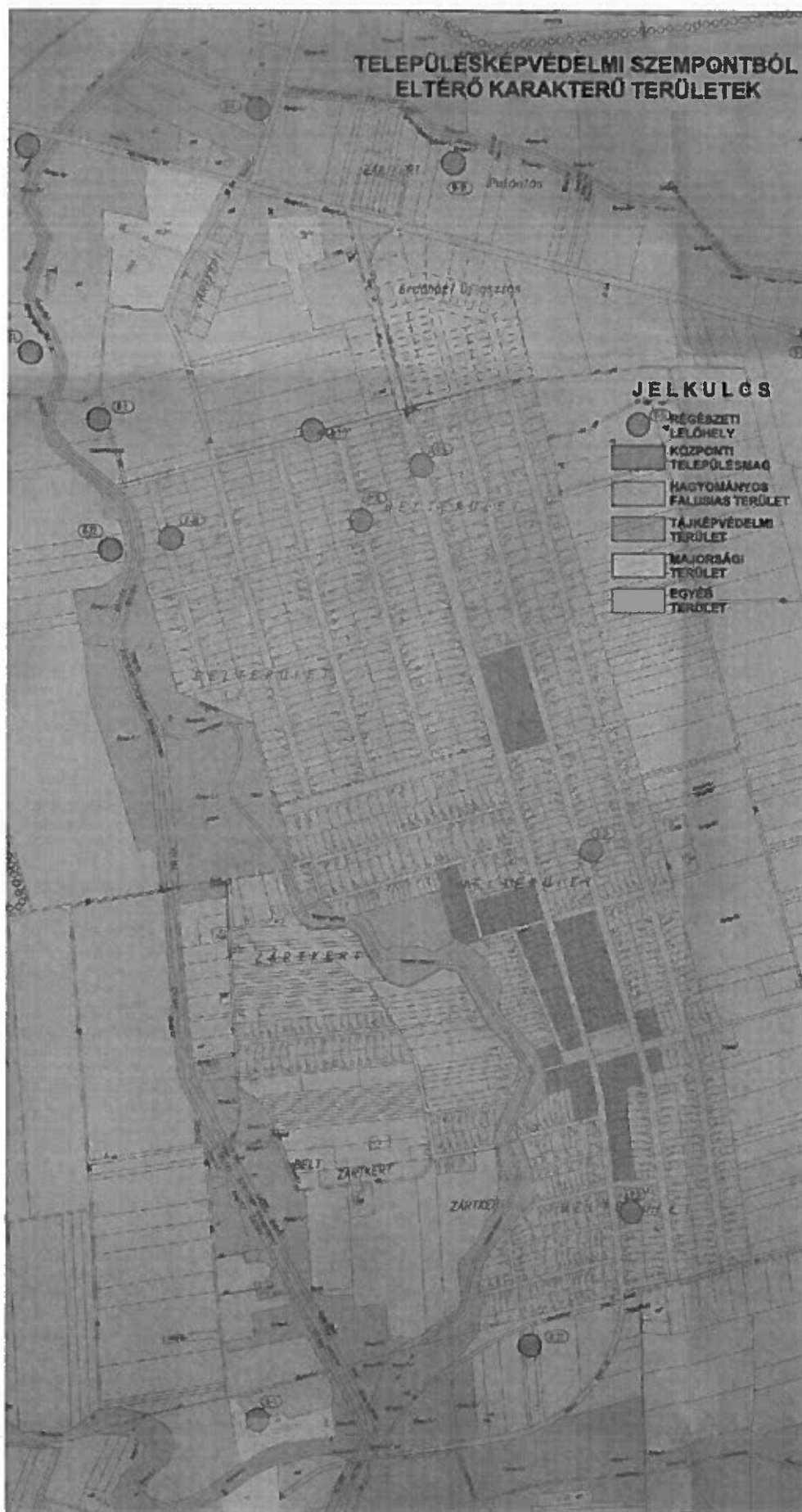
- Belső major (hrsz 0185/10; 0191/1-3)
- Belső major hrsz 0187/3 hrsz
- 0241/12 hrsz
- Cserepesi major (hrsz 095/1)

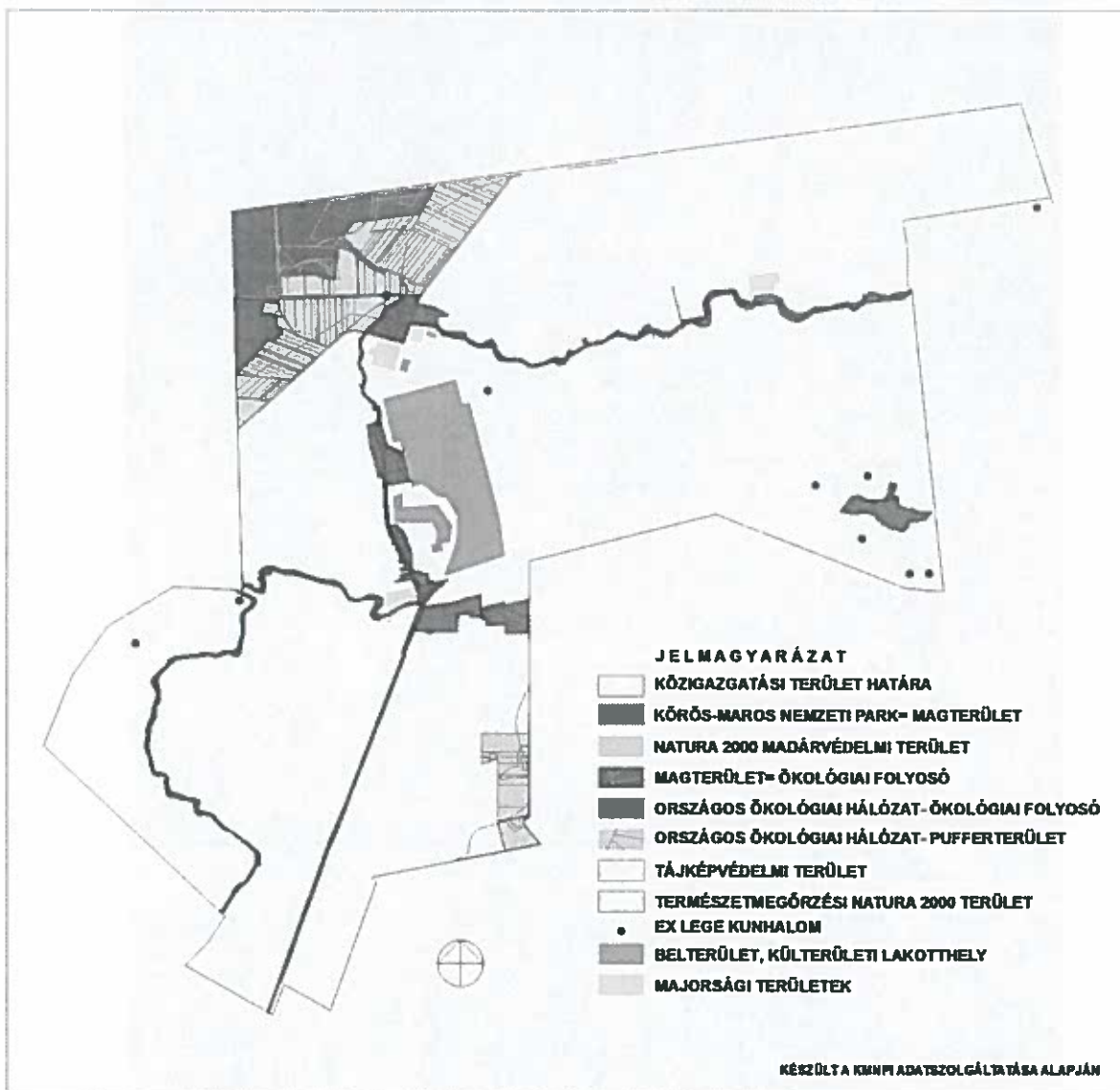
1.4. Tájképvédelmi területek:

- A 2. melléklet 2/2 fejezetében rögzített :
 - Körös Maros Nemzeti Park területe;
 - Ökológiai hálózat övezetei;
 - Natura 2000 területek;
 - Országos tájképvédelmi terület övezetei
 - Körös Maros Nemzeti Park puffer területe
 - ex lege védett kunhalmok 100 m sugarú körzete
- A fent nem említett - országos védetségbe nem tartozó - Száraz-ér meder és csatlakozó gyep, rét, legelő, nádas művelési ágú területek a belterületi határ mellett (2. melléklet 2/1 fejezet)

2. fejezet

Békéssámszon településképi szempontból meghatározó területei lehatárolásának térképi bemutatása





3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelet-tervezethez

KÉRELEM

építési vagy felújítási tevékenység

településképi véleményezéséhez / bejelentéshez /konzultációhoz

A kérelmező (építtető, tervező) neve:

A kérelmező székhelye/lakcíme:

A kérelmező telefonszáma:

A kérelmező e-mail címe:

Építési / átalakítási / felújítási tevékenység megnevezése:

A településképi kérelem tárgya (aláhúzandó):

véleménykérés

bejelentés

konzultáció

Az építési tevékenység helyszíne: Békéssámszon

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

Mellékelt dokumentumok felsorolása:

Kelt: _____

kérelmező

BEJELENTÉS

Reklám, reklámhordozó, hirdetmény településképi bejelentési eljárás-hoz

A bejelentő neve:

A bejelentő székhelye/lakcíme:

A bejelentő telefonszáma:

A bejelentő e-mail címe:

A reklám, reklámhordozó, cégér elhelyezés megnevezése:

A reklámhordozó elhelyezésének helye: Békéssámszon,

A reklámhordozó elhelyezéssel érintett ingatlan helyrajzi száma:.....

A reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:.....

Mellékelt dokumentumok felsorolása:

Kelt: _____

Bejelentő