

**Kocsér Község Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2017. (XII.13.) önkormányzati rendelete
Kocsér Község településképének védelméről**

Kocsér Község Önkormányzata 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 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

- 1.§ E rendelet célja Kocsér Község Önkormányzata épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- 2.§ E rendelet hatálya Kocsér 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) Eredeti állapot: Védett érték dokumentumokkal alátámasztható első megjelenése
 - d) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
 - e) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló (építmény, építményrész, épület, egyéb elem)

**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) Helyi építészeti örökség részét képező védett érték műemléki védettsége megszűnése esetén, az önkormányzat köteles megvizsgálni annak helyi védelem alá helyezésének lehetőségét.

- (4) A védett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.
- (5) A védett érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani statikai szakvéleménnyel alátámasztva.

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) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapotleírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása, 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.
- (4) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.
- (5) A helyi védelem alá helyezés szakmai előkészítésére értékvizsgálat készítendő az általános előírások szerint.
- (6) A helyi védelem megszüntetésére irányuló eljárás esetén a helyi védelem alá helyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy a helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha
- a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült, vagy
 - b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
- (7) A helyi védelem alá helyezés tényéről, vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző tájékoztatja.

4. Helyi egyedi védelem meghatározása

7. § A védett értékeket a 1. melléklet tartalmazza.

5. Helyi védett érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8.§** (1) A védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (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) településkép védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény 1. melléklete szerint településkép védelme szempontjából kiemelt területek
- b) belterület

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 10.§** (1) A településképi szempontból meghatározó területre érvényes anyaghasználati követelmények a következők:
- a) homlokzatképzésnél nem alkalmazhatók erős kontrasztos színek
- b) magastető tetőhéjazati anyagként nem alkalmazható bitumenes fedéllemez, természetes égetett agyagcserép színétől különböző cserepes lemez-, hullámlemez
- (2) Az (1) bekezdés szerinti telek közterületi telekhatártól mért 20m-es távolságon belüli építményekre érvényesek

8. Településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi és 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 vezetékekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.
- (2) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, településképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
- (3) Az épületet úgy lehet kialakítani, hogy
- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,

- c) Síktáblás napelemet, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.
- d) Címtáblát, cégtáblát, cégért tiltott úgy elhelyezni, hogy az ne illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához.
- e) 1m²-nél nagyobb címtábla, cégtábla nem helyezhető el.

9. Egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó településképi követelmények

12.§ A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 11.-11.§-ban meghatározottakon túl az 1. melléklet „F” és „G” oszlopának előírásai is érvényesek.

10. 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) A 9.§ -ban meghatározott területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.
- (4) 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.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 14.§** (1) Kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet e rendelet 2. melléklete szerinti nyomtatványon kell benyújtani.
- (3) Szakmai konzultációt a főépítész, annak hiányában a polgármester vagy megbízottja végzi.
- (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 KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

12. Településképi kötelezési eljárás

- 15.§** (1) A polgármester – településkép védelmi törvényben foglaltak szerint – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani.

13. Településképi bírság mértéke

- 16. §** A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 500.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki, amely ismételhető.

14. Településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 17. §** A kiszabott településképi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 18. §** (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.

VIII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. Hatálybalépés

- 19.§** (1) E rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

17. Hatályon kívül helyező rendelkezések

20. § Hatályát veszti Kocsér Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 10/2003.(XII.19.) önkormányzati rendeletének 24.§-a.



Bodnár András
polgármester



Dr. Bicskei Krisztina
jegyző

Záradék:

Elfogadta: a képviselő-testület a 2017. december 12-i ülésén

Kihirdetve: 2017. december 13.

Kocsér, 2017. december 13.










dr. Bicskei Krisztina
jegyző












1. melléklet a 10/2017.(XII.13) önkormányzati rendelethez





Védett értékek

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Hrsz	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védendő elemek	Megjegyzés. javaslatok	Kép
1	2	Szabadság u. 18.	Szt. István rk. templom	Közösségi, hitéleti, településképi, építészeti (historizáló) érték	Épület egésze	Építési éve: 1883.	
2	632	Kossuth u.5/c	Ref templom	Közösségi, hitéleti, településképi	Épülettömeg	Torony és toronysisak palafedése cserélendő	
3	098/2	XVI. dűlő	Italbolt	Közösségi, kulturális örökségi emlékhely, történeti, népi építészeti érték			

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Hrsz	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védendő elemek	Megjegyzés. javaslatok	Kép
4	725	Kossuth u.6.	óvoda	Közösségi, településképi, építészeti (szecessziós) érték	Épület külső megjelenése a főbejárati előtető kvivételével	Egykori Dósa villa	
5	591-592	Szabadság u. 57-59	lakóház	Településképi, építészeti érték (mezővárosias polgárház)	Utcai főépület tömege, homlokzati kialakítása, utcai kerítés	Dósa-ház	
6	601	Szabadság u.51.	lakóház	Településképi, építészeti érték (mezővárosias polgárház)	Épület külső megjelenése	Volt posta	
7	394	Szabadság u.- Hunyadi u. sarok	malom	Ipartörténeti építészeti érték	Tömeg		

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Hrsz	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védendő elemek	Megjegyzés. javaslatok	Kép
8	32/3	Kossuth u. 20.	lakóház	Településképi, építészeti érték (parasztházok lakóház szecessziós elemekkel)	Épület utcai megjelenése	Bátor-ház	
9	1	Kossuth u.14.	iskola	Közösségi, településképi (térfalképző) érték	Tömeg	Település 1887. évi első 2 tantermes iskolája helyén	
10	595	Szabadság u. 57/A	lakóház, gyógyszerértár	Településképi, építészeti (mezővárosias polgárház) érték	Tömeg	Település első patikája 1895.	
11	289	Szabadság u.26	lakóház	Településkép, építészeti érték (mezővárosias polgárház)	Épület utcai megjelenése		

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Hrsz	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védendő elemek	Megjegyzés. javaslatok	Kép
12	291	Szabadság u. 30.	Műanyag-feldolgozó üzem	Településképi, építészeti érték (mezővárosias polgárház szecessziós elemekkel)	Épület utcai megjelenése	Eredetileg Urbán vendéglő, később mozi	
13	621	Szabadság u.33.	üzletház	Településképi érték	Tömeg	Singer üzletház	
14	299	Szabadság u. 40.	Irodaház, posta	Településképi, építészeti érték (mezővárosias polgárház szecessziós elemekkel)	Eredeti homlokzati tagozatok, oromzat, nyílászárók	Volt takarékszövetkezet	
15	606	Szabadság u. 49.	lakóház	Településképi érték	Tömeg, eredeti utcai homlokzati elemek		
16	282	Kossuth u.13.	lakóház	Településképi érték	Tömeg, Kossuth utcai és sarok építészeti elemek		

A	B	C	D	E	F	G	H
Sorszám	Hrsz	Helyszín	Funkció	Védelem indoka	Védendő elemek	Megjegyzés, javaslatok	Kép
17	30	Kossuth u. 16.	könyvtár	Településképi érték	Tömeg, Kossuth utcai és sarok építészeti elemek		
18	410	Szabadság u. 72.	lakóház	Történeti, településképi, építészeti érték (korai modern)	Épület egésze, Utcai kerítés	Urbán Kálmán villa	
19	085/2	XIII. dűlő	lakóház	Történeti, településképi érték	Épület közterületi megjelenése	Árpád úti tanyai iskola	
20	0131/2	XI. dűlő	lakóház	Történeti, településképi érték	Épület közterületi megjelenése	Faluhelyi tanyai iskola	
21		Dózsa Gy. u.	kút	Ipartörténeti érték			

NYOMTATVÁNY

Szakmai konzultációhoz

1. Kérelmező neve.....

2. Címe / székhelye:

¹3. Folytatni kívánt tevékenység

1. építmény elhelyezése, bővítése, átalakítása, rendeltetés-változás

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;

³ reklámhordozó: a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt az e törvény szerinti reklám közzétételét, illetve elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény.