Bordány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Bordány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, továbbá Bordány Nagyközség településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2017.(XI.01.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. RÉ S Z

Általános rendelkezések

1. Fejezet

A rendelet területi hatálya és alkalmazása és célja

1. § (1) E rendelet hatálya Bordány Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (Xl. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni

2.§ (1) A rendelet célja Bordány építészeti, településképi, környezeti értékeinek védelme, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását meghatározó települési környezet elemeinek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a településépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus alakítása.

(2) A település történeti múltjának és építészeti kultúrájának megőrzésén túl a rendelet célja, hogy - figyelembe véve a kor követelményeit és a lakosság igényeit – az esztétika követelményének maradéktalan figyelembevételével teret biztosítson az innovatív, modern építészeti megoldásoknak akként, hogy a tradicionális és modern településrészek elkülönüljenek egymástól.

2. Fejezet

Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. Területi jellegű védelem: a műemléki környezet, a helyi területi védettségek, országos, vagy helyi természeti védelem (nemzeti park, természeti területek, ex lege védett területek, NATURA 2000 területek, stb.) által érintett területek.

2. Helyi egyedi védett építmény: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

3. Eredeti állapot: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.

4. Cégtábla: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

5. Cégér: valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető-berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

6. Címtábla: az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

7. Egyedi tájékoztató tábla: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről ad információt;

8. Információs tábla: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyiek számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

9. Üzletfelirat: Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

10. Totemoszlop: Legfeljebb 6,0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál. A totemoszlop alaprajzi és méretét teljes magasságában megtartja vagy attól legfeljebb + 10%-ban térhet el.

II. R É SZ

Településképi követelmények

1. Fejezet

Általános építészeti követelmények

4. § (1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén vizsgálni kell a kialakult településszerkezetet az érintett településrész arculatát.

(2) Az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:

a) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,

b) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,

c) a homlokzatok építészeti kialakítását,

d) építmények színét,

e) a tömegképzés jellegét,

f) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát, horizontális, vagy vertikális jellegét,

g) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.

(3) Az építményeken nem lehetnek meghatározóak a kirívó, harsány színek; az építmények színvilágában a pasztel színeknek kell megjelenniük, törekedve a földszínek használatára.

2. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei

5. § Bordány településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt:

a) falusias területek,
b) kertvárosi területek,
c) gazdasági,- ipari célú területek,
d) külterületek
e) Bordányi kiskertek

2.1. Falusias területek építészeti követelményei

6. § (1) A falusias területek tekintetében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a település építészeti örökségét kell figyelembe venni, az tradicionális építészeti megoldásokat sértő megvalósítások nem megengedettek.

(2) Az épületeket 30-47 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell ellátni.

(3) A területen

a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén,

b) zártsorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén

az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

7. § (1) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- és gerincmagasságát a közterület felől szomszédos helyi védettségű épülethez igazítani kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés ± 1,0 m lehet.

(2) A lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.

8 § (1) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit elsősorban nem utcafronti homlokzatra kell kihelyezni. Utcafronti homlokzatra csak abban az esetben lehet kihelyezni, amennyiben műszaki okok miatt az kizárólag csak ott oldható meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti berendezéseket erkéllyel rendelkező lakások esetén csak erkélyre lehet kihelyezni úgy, hogy a szomszédos lakásokat ne zavarja. Erkéllyel nem rendelkező lakások esetében a klímaberendezések a homlokzaton függőlegesen egymás alatt, ugyanazon ablakok parapet falán helyezhetők el a teljes épülethomlokzaton.

(3) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületek közterület felőli homlokzatán látszó módon nem vezethetők.

9. § (1) Épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindely, valamint 5 cm-nél vékonyabb hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett, kivéve a gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.

(2) A tetőhéjazat pikkelyfedés, nádfedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.

(3) Előkertes beépítés esetén a közterület határán tömör kerítés nem megengedett.

2.2. Kertvárosi területek építészeti követelményei

10.§ A kertvárosi területekben megengedett a hagyományos, tradicionális építészeti megoldástól való eltérés; így a modern, innovatív megoldások alkalmazása.

11. § Gépészeti berendezések elhelyezése tekintetében e rendelet 8. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. § Tetőfedés, kerítés tekintetében e rendelet 9. § rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a telket határoló kerítés drótkerítésből, drótfonatkerítésből nem építhető.

2.3. Gazdasági,- ipari célú területek építészeti követelményei

13. § (1) Gazdasági,- ipari célú területek tekintetében épületet, építményt akként kell elhelyezni, hogy az megfeleljen az általános építészeti követelmények között meghatározott szabályoknak, illeszkedjen a terület funkciójához illetve a környezetében található épületekhez, építményekhez.

2.4. Külterületek építészeti követelményei

14. § (1) A külterületen épületet, építményt építeni átalakítani akként kell, hogy az épület, építmény megjelentése illeszkedjen térség hagyományaihoz, tanyasias jellegéhez.

(2) Tető hajlásszöge tekintetében e rendelet 6.§ (2) bekezdés rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Külterületi mezőgazdasági területeken a tájképet nem zavaró, drótfonat kerítés létesíthető.

2.5. Bordányi kiskertek építészeti követelményei

15. (1) Bordányi kiskertekben épületet, építményt építeni átalakítani akként kell, hogy az épület, építmény megjelentése illeszkedjen a terület jelenlegi arculatához, funkciójához.

(2) Külterületi mezőgazdasági területeken a tájképet nem zavaró, drótfonat kerítés létesíthető.

3. Fejezet

Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

3.1. Általános szabályok

16. § (1) Cégjelzést, hirdetőberendezést a környezettel összhangban kell elhelyezni.

(2) Cégjelzést, hirdetőberendezés formája, tartalma, megjelenése közízlést, jóerkölcsöt nem sérthet.

(3) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak ideiglenesen helyezhető el. Cégjelzés esetében a tevékenység megszűnésével, hirdetőberendezés esetében a településképi bejelentési igazolás időtartamának lejártával a létesítő (amennyiben a létesítő személye nem állapítható meg, abban az esetben az ingatlan tulajdonosa) kártalanítási igény nélkül köteles a cégjelzést és a hirdetőberendezést eltávolítani és a homlokzatot, közterületet eredeti formájában helyreállítani.

(4) A cégjelzések, hirdetőberendezések épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti állapotát meg kell őrizni, meglévő kváder, vakolat, burkolat, épület díszítő tagozat nem bontható el, legyen összhangban az épület építészeti karakterével, épületenként formáját és anyagát egységesen kell kialakítani.

(5) Cégjelzések, hirdetőberendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 5%-át fedhetik be.

(6) Cégjelzés, hirdetőberendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés űrszerelvényét ne érintse.

(7) Cégjelzést, hirdetőberendezés a közlekedés során az közforgalmú útra történő kilátást nem akadályozhatja, közlekedés biztonságát egyéb módon sem nem veszélyeztetheti.

(8) A cégjelzés valamint a hirdetőberendezés állagmegóvásáról, karbantartásáról, esztétikus megjelenéséről a létesítő köteles gondoskodni.

(9) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.

(10) A cégjelzés alapterülete egyenként a 0,2 m2 -t nem haladhatja meg; a vízszintes és a függőleges szélek aránya legalább 1:2 lehet, ahol az 1 a függőleges méret. A cégjelzés

vastagsága legfeljebb 0,2 m lehet. Ha a cégjelzés ennél nagyobb alapterületű és vastagságú, akkor hirdetőberendezésnek minősül.

(11) Amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén gondoskodni kell ezen rendeltetési egységek cég- és címtábláinak elhelyezési lehetőségeiről is.

(12) A közterületen álló pavilonokon, rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.

3.2. Reklám- és hirdetőberendezések elhelyezésének további szabályai

17. §(1)

a) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett

aa) útpálya területén vagy útpálya felett,

ab) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén,

ac) területi jellegű védelemmel érintett területen.

b) Reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése nem megengedett:

ba) közúttal párhuzamosan elhelyezve az útpadkától 2 m-en belül,

bb) közútra merőlegesen elhelyezve az útpadkától 4 m-en belül,

bc) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,

bd) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.

(2) A belterületen az önálló reklám- és hirdetőberendezések szerkezetei 5 m-nél magasabbak nem lehetnek, óriásplakátok nem helyezhetőek el.

(3) Külterületen közút tengelyvonalától legalább 25 m-re elhelyezett önálló reklám- és hirdetőberendezések között legalább 50 m-es távolságot kell tartani.

(4) Reklám-, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról el kell távolítani. A molinó, építési védőháló, védőszövet felülete reklám célra legfeljebb 2 évig vehető igénybe.

(5) Közterületről 2 vagy több oldalról látható hirdetőberendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.

(6) Építmény, illetve kerítés, kerítéskapu és támfal közterületről látható felületén reklám-, illetve információ-hordozó célú falfestmények, felületképzések nem létesíthetők.

(7) Megálló tábla csak ott helyezhető el, ahol az úttestre merőlegesen legalább további 1,5 m szabad járdaszélesség marad.

(8) Nem megengedett reklám- és hirdetőberendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.

(9) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.

(10) A kihelyezett reklám- és hirdetőberendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.

(11) A magán ingatlanok kerítésén belül 1 db reklámhordozó elhelyezése megengedett az előkertben.

(12) Épületek átlátszó felületein, nyílászárókon, üzletportálokon az adott felület méretének legfeljebb 10%-áig helyezhető el reklám.

(13) Totemoszlop csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m2 -nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében lehet elhelyezni.

4. Fejezet

Egyéb településképi követelmények

18. § (1) Közmű-létesítmények (pl. nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre. Lehetőség szerint a közmű-létesítményeket a műszaki, biztonsági előírások figyelembevételével növényzettel, vagy településképi megjelenésbe illeszkedő egyéb esztétikus módon takarni kell.

(2) Belterületen, valamint beépítésre szánt külterületen közép-, kisfeszültségű elektromos hálózat illetve vezetékes hírközlési hálózat kizárólag meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop, új oszlopsor létesítése nem megengedett.

(3) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. Jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

19. § Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) azok a tető szélein, gerincén ne lógjanak túl,

b) vápákat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,

5. fejezet

Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

5.1 Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

20. § (1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el.

(2) A falusias területen az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) Antenna csak már meglevő építményre telepíthető.

b) Ha meglévő épület, építmény tetejére valamely okból nem telepíthető az új antenna, akkor az antenna önállóan csak multifunkcionális (pl. sportpálya térvilágítás, kilátó, vadles stb.) kialakítással telepíthető.

(3) Helyi védettséggel érintett építményen, területi jellegű védelem alatt álló területen, közparkban antenna nem telepíthető.

(4) Önálló tartószerkezettel telepített antenna lakóépületektől csak legalább 100 méter távolságra helyezhető el.

(5) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

5.2. Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

21. § (1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak

a) területi jellegű védelem alatt álló,

b) közparkban

nem helyezhetők el.

(2) A területi jellegű védelem alatt álló területeken, a településképi szempontból meghatározó területeken, a parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) amennyiben a műszaki megoldások lehetővé teszik, föld alatt kell elhelyezni,

b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégla- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

6. fejezet

Zöldfelületek

22. § (1) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

(3) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében a pótlás adott fasorban meglévő fafajú, az adott fasorral egyvonalban ültetett fával történhet.

(4) Utcafásításra valamint a Parkoló- fásításra javasolt fafajok listáját jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

(5) Az előkertek díszkertként alakítandók ki.

III. RÉSZ

Helyi védettség előírásai

1. Fejezet

A helyi védelem fajtái

23. § (1) A Bordány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő- testülete (a továbbiakban: Képviselő- testület) a település tradíciójának, hagyományainak megőrzése érdekében építészeti, természeti érdekeit e rendelet előírásainak megfelelően helyi védelemben részesítheti.

(2) A helyi védelem

a) az építmény (épület és részei, a műtárgy), vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),

b) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,

c) természeti érték,- növényzet védelmére,

d) az egyedi tájérték védelmére,

(a továbbiakban: védendő érték) terjedhet ki.

(3) A jegyző a védett értékekről Kormányrendelet 23/D. §-ban meghatározott tartalmú nyilvántartást vezet.

2. Fejezet

Helyi védettség keletkezése és megszűnése

24. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Bordány Nagyközség Önkormányzat Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,

b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),

c) a védelem indoklását,

d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,

e) értékvizsgálatot,

f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d), e) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A Képviselő- testület védelemre irányuló kezdeményezést megvizsgálja és határozattal állást foglal a tekintetében, hogy a kezdeményezés megalapozott vagy sem. Amennyiben a Képviselő- testület a védelemre irányuló kezdeményezést alaposnak tekinti, településkép védelméről szóló rendelet módosításával védelem alá helyezi a védendő értéket.

(4) A védelem megszűnik, ha

a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,

b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy

c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről érintettség esetén értesíteni kell:

a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,

b) az illetékes építésügyi hatóságot,

c) az illetékes Földhivatalt,

d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,

e) természetvédelmi kezeléséért felelős szervet,

f) a védettség kezdeményezőjét.

(6) Az épített örökség védettségének megszüntetésekor, a védettség megszüntetésének kezdeményezője gondoskodik:

a) az építmény, épület és telek felmérési (helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok és részletek) és fotódokumentációjának elkészíttetéséről és annak a Bordányi Polgármester Hivatalba valamint a megyei levéltárban történő megküldéséről,

b) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

(7) Csak abban ez esetben szüntethető meg a védettség, amennyiben a kezdeményező a Képviselő- testület irányába hitelt érdemlően igazolja, hogy a (6) bekezdésben foglalt kötelezettségeknek eleget tett.

(8) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület dönt.

3. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

25. § (1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) A helyi védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát, felújítását, korszerűsítését a településképi szempontok érvényesítése mellett támogatni kell.

4. Fejezet

Az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályai

26. § (1) A helyi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani az épület eredeti:

a) tömegformáját, tömegarányait,

b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,

c) homlokzati tagozatait,

d) homlokzati díszítőelemeit,

e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,

f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a fellelhető eredeti színt kell alkalmazni.

(3) A helyi egyedi védett építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(4) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

(5) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak a díszítő ornamentika elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállításával lehet.

(6) Védett épület homlokzatának hőszigetelése esetén a homlokzatképzés csak az eredetivel egyező textúrájú és színezésű lehet.

(7) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

27. § (1) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetőek el.

(2) Adott homlokzatot – különösen az utcai homlokzatot – vagy egy síkban lévő homlokzatszakaszt egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivitelben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül.

(3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás, korszerűsítés vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználata megőrzendő.

(4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendők, illetve helyreállítandók.

28. § (1) Helyi egyedi védett vagy védelemre javasolt építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi egyedi védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

(2) A helyi egyedi védett építmény hiteles rekonstrukciója esetén a rekonstruált homlokzat, épületrész építése során a Helyi Építési Szabályzat építési paramétereitől el lehet térni.

(3) A helyi egyedi védett építménnyel szomszédos új épület építése esetén, amennyiben nem tartozik településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás hatálya alá, az illeszkedés érdekében kezdeményezett szakmai konzultáció emlékeztetőjét kell bemutatni.

5 Fejezet

A természeti értékek védelmének részletes szabályai

29.§ (1)Nem folytatható olyan tevékenység, amely a helyi védelemben részesített természeti érékek fennmaradását, épségét veszélyezteti, károsíja.

(2)Védettnek nyilvánított fás szárú növény kivásására kizárólag a jegyzőhöz előzetesen benyújtott kérelmet követően, annak engedélyezése esetén végezhető el.

(3)Védettnek minősített természeti területen mezőgazdasági tevékenység, ide érve a kaszálást is kizárólag a jegyzőhöz előzetesen benyújtott kérelmet követően, annak engedélyezése esetén végezhető.

(4)Védettnek minősített természeti területen folytatott építkezéskor különösen tekintettel kell lenni a védett értékek védelmére.

IV. RÉSZ

Településképi támogatási rendszer

1. Fejezet

A településképi támogatás

30. § (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a képviselő-testület évi költségvetésében meghatározott összeggel rendelkező értékvédelmi alapot tart fent.

(2) Az alapból a tulajdonos kérelmére, pályázat útján visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatás nyújtható. A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó egyedi éréket képviselő megjelenés- illetve a településkép megőrzéséhez szükséges

többletköltség különbözetére adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.

(3) A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) beruházással érintett ingatlan pontos meghatározását,
b) a tervezett beruházás leírását, különös tekintettel a védendő helyi érték bemutatására,
c) a beruházás megvalósításához beszerzett ajánlatokat,
d) az értékkülönbözetet bemutató költségvetést,
e) esetlegesen terv,- fényképdokumentációkat.

(4) A hiányosan benyújtott pályázat esetében a hiánypótlási felhívás kibocsátására a polgármester jogosult. Hiánytalanul benyújtott illetve a hiánypótlással korrigált pályázatot a képviselő- testület a soron következő testületi ülésen bírája el.

(5) A pályázatok beérkezés sorrendjében az értékvédelmi alap kimerüléséig támogathatók.

(6) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.

(7) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.

(8) Az alapot az önkormányzat védett, vagy védelemre méltó épített örökségi érték vásárlására is felhasználhatja.

V. RÉSZ

Településképi érvényesítési eszközök

1. Fejezet

Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

31. § (1) A településkép védelme érdekében bármely beruházó kezdeményezésére a polgármester tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a helyi védett éréket érintő beruházás esetén.

(3) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az üggyel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni.

(4) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások, egyszerű bejelentések és az engedélykérelmek dokumentációjához kell csatolni.

2. Fejezet
Településképi véleményezési eljárás

32. § (1) Építésiügyi engedélyezési eljárást megelőzően az építtető a polgármesternél kezdeményezheti a településképi véleményezési eljárás lefolytatását.

(2) Településképi véleményezési eljárás kezdeményezésére irányuló kérelemnek tartalmaznia kell:

a) az érintett ingatlan beazonosításához szükséges adatokat,

b) az építeni kívánt építmény tervezet jellegét, formáját, méretét, megjelenését,

c) az építető által szükségesnek tartott információkat, adatokat, dokumentumokat.

(3) A polgármester a hiányosan benyújtott kérelem esetén hiánypótlásra hívja fel az építtetőt.

(4) Hiánytalanul benyújtott kérelem, vagy a hiánypótlással kiegészített kérelem alapján a polgármester az adott ügyre vonatkozóan haladéktalanul beszerezi az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalását. Valamennyi véleményezési eljárás tekintetében az önkormányzati főépítész ad szakmai állásfoglalást. Az állásfoglalás beszerzését követően polgármester e rendelet előírásaira tekintettel a hiánytalanul benyújtott kérelem, vagy a hiánypótlással kiegészített kérelem beérkezését követő 15 napon belül véleményt ad a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(5) Településképi véleményezési eljárás szakmai tájékoztatási és szakami konzultációs eljárásban is kezdeményezhető.

3. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás

33. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a falusias- illetve kertvárosi területek területen,

a) építmény külső megjelenését befolyásoló átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése ideértve a tetőhéjazat cseréjét is,

b) a meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – anyaghasználatát, osztását, és színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, és a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén, (a homlokzati anyaghasználat, mintázat cseréje vagy megváltoztatása)

c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő átalakítása, bővítése és megváltoztatása esetén,

d) a homlokzati erkélyeket és loggiákat érintő beavatkozások, melyek azok eredeti formáját, méretét, lehatárolását, színét és anyaghasználatát érintik, vagy teljes beépítését jelentik,

e) a gépészeti berendezések (különösen klíma kültéri egysége, parabola antenna, napkollektor, napelem, védőtető) építményen történő elhelyezése esetén,

f) közterülettel határos kerítés építése,

g) a beruházással érintett ingatlan és a közúti közlekedés céljára használt közút közötti terület burkolattal történő ellátása, ide érve a gépkocsikijáró kialakítását is.

3.1. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

34. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul. A bejelentésnek tartalmaznia kell minden olyan lényeges információt, amely szükséges az ügy elbíráláshoz, így különösen:

a) a beruházással érintett ingatlan beazonosításához szükséges adatokat,
b) a beruházás terjedelmét, célját, anyaghasználatot, színhasználatot,
c) a beruházás előtti állapot fényképdokumentációját,
d) amennyiben rendelkezésre áll a beruházás tervdokumentációját, látványtervét.

(2) A polgármester a benyújtott dokumentációt 15 napon belül megvizsgálja, és annak tartalma alapján a Kormányrendelet 26/C. §-ban meghatározott döntést hoz.

(3) A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.

(4) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati engedélyhez is kötött, a közterület-használati engedély a bejelentési eljárással egyidőben is kérelmezhető. Ebben az esetben a bejelentési eljárást és a közterülethasználati engedélyezési eljárást egy eljárás keretében kell lefolytatni akként, hogy az ügyintézési határidő tekintetében a bejelentési eljárás ügyintézési határideje az irányadó illetve, hogy a bejelentési eljárás tudomásulvételéről is – közterülethasználati engedéllyel egybefoglalt - formai döntést kell hozni.

35.§ (1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.

(2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a 4. fejezet szerinti kötelezési eljárás lefolytatja.

(3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetében tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti a Csongrád Megyei Kormányhivatalt.

4. Fejezet

Településképi kötelezés

36. § (1) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben meghatározott településképi követelményeket nem teljesíti a polgármester a településkép védelméről szóló törvény rendelkezései szerinti településképi kötelezési eljárás folytat le.

(2) Reklám, reklámhordozó településképi bejelentési eljárás nélküli vagy a bejelentéstől eltérő elhelyezése esetén a polgármester 15 napon belül értesíti a Csongrád Megyei Kormányhivatalt.

(3) Kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le.

(4) A kérelemnek tartalmaznia kell a bejelentés tárgyát képező ingatlan pontos címét és a bejelentés indoklását, valamint a bejelentő nevét, értesítési címét és egyéb elérhetőségét (e-mail, telefon).

(5) Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a településképi kötelezési eljárás során a jogszabálysértés megszüntetésére irányuló felhívásnak határidőben nem tesz eleget, a polgármester településkép- védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege:

a) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 200.000 forintig,

b) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés

mértékétől függően 500.000 forintig,

c) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 50.000 forintól, legfeljebb 1.000.000 forintig terjedhet.

(6) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,

b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,

c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,

d) a jogsértő állapot időtartamát,

e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,

f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint

g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(7) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(8) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

VI. RÉSZ

Záró rendelkezések

Hatályon kívül helyező és átmeneti rendelkezések

37.§ (1) E rendelet 2019. január 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követő tevékenységek tekintetében kell alkalmazni.

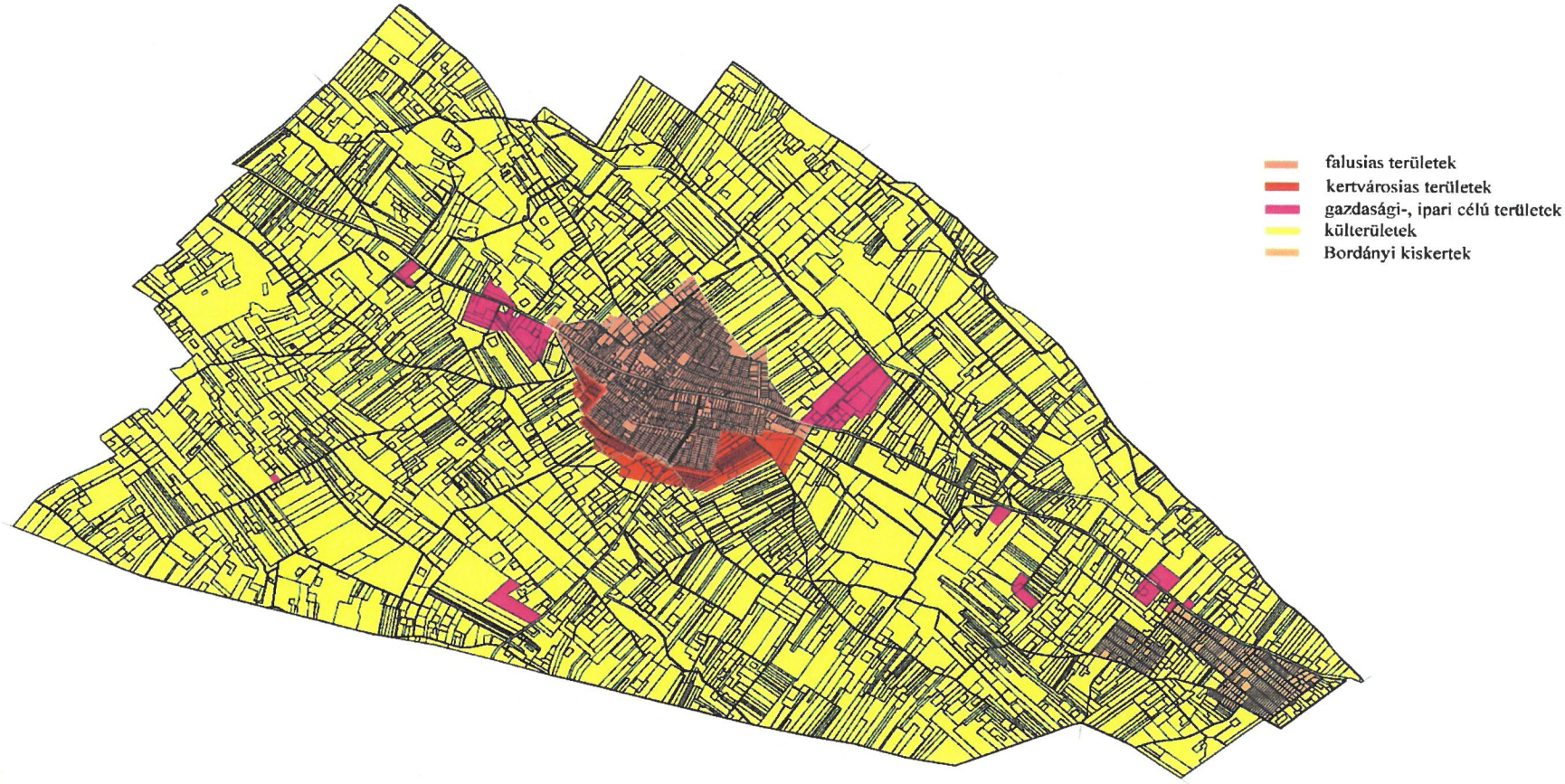
(2) Hatályát veszíti a bordányi római katolikus templom helyi védetté nyilvánításáról szóló 7/2001.(II.26.) önkormányzati rendelete valamit a község közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2005.(XI.19.)Ö.r. rendelet 5. § (11) bekezdése, 17. § (3) bekezdés c) pontja, 21. § (3), (4), (6), (7), (10)-(12) bekezdése.

Tanács Gábor
polgármester

BORDÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA * Csongrád m. *

Dr. Fodor Ákos
jegyző

1. számú melléklet
a településkép védelméről szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez



2. számú melléklet
a településkép védelméről szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Bordány község közterületeinek fásítására alkalmas növényeinek listája

Utcafásításra alkalmas/javasolt növények:

Acer platanoides – korai juhar: tetvesedik, növényvédelem szükséges
Acer platanoides 'Globosum'- tetvesedik, növényvédelem szükséges
Aesculus carnea 'Briottii' - gesztenye
Carpinus betulus - gyertyán
Celtis occidentalis – ostorfa: nagy lombkorona, széles utca és parkoló fásításra alkalmas
Koelreuteria paniculata – csörgőfa: kisebb fa, parkoló fásításra is alkalmas
Fraxinus egyedek: Fraxinus angustifolia, F. excelsior, F. americana – mind megfelelő
Pyrus – vadkörték: P. communis Beach Hill, P. calleryana
Tilia tomentosa 'Szeleste" – ezüst hárs
Platanus acerifolia – utcafa és parkoló

Szabadvezeték alá ültetésre javasolható, alacsony koronamagasságú díszfafajták (ELMŰ lista) – (több növény terméssel rendelkezik)

- Acer campestre "Nana" - gömbkoronájú mezei juhar
- Acer platanoides "Globosum" - gömbjuhar
- Catalpa bignoides "Nana" - ernyőskoronájú szivarfa
- Crataegus laevigata "Paul's Scarlet" - pirosvirágú galagonya
- Fraxinus excelsior "Nana" - gömbkőris
- Fraxinus ornus "Mecsek" - mecseki virágos kőris

- Malus x adstringens "Hopa" - díszalma
- Malus baccata "Street Parade" - bogyós díszalma
- Malus x purpurea "Eleyi" - pirosvirágú díszalma
- Prunus cerasus "Umbraculifera" - gömbmeggy
- Prunus fructicosa "Globosa" - gömb-csepleszmeggy
- Sorbus aria - lisztes berkenye
- Sorbus borbásii - Borbás-berkenye
- Tilia tomentosa "Bori" - kiskoronájú ezüst hárs
- Tilia tomentosa "Teri" - kiskoronájú ezüst hárs

Keskeny helyre, oszlopos fajták:

Quercus robur 'Fastigiata'- oszlopos tölgy
Acer platanoides 'Olmstedt'oszlopos juhar
Carpinus betulus 'Fastigiata'- oszlopos gyertyán
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata' – oszlopos csörgőfa

3. számú melléklet
a településkép védelméről szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelethez

Sorszám	Védett érték megnevezése	Védett érték elhelyezkedése	Védett érték jellege (építmény, szobor, természeti érték, tájérték)	Védett érték rövid leírása	Védett értékkel kapcsolatos egyéb információ
1/2019.	bordányi római katolikus templom	Bordány, 610 hrsz.-ú ingatlan É4632095 K1991710	építmény	5446 m2 alapterületű, 1909 évben Szent István tiszteletére épült templom	
2/2019.	Szent Györgyöt ábrázoló ivókút	Bordány 15 hrsz, Szent István tér É4632073 K1991830	szobor	Szent István téren álló ivókút	Alkotó: Bánvölgyi László
3/2019.	Szent István szobor	Bordány 15 hrsz, Szent István tér É4632092 K1991776	szobor	Szent István téren álló egész alakos szobor	Alkotó: Bánvölgyi László
4/2019.	Petőfi Sándor szobor	Bordány Park tér É4632172 K1992205	szobor	A Faluház parkban a Petőfi utcára néző mellszobor	Alkotó: Bánvölgyi László
5/2019.	„Pesti Srác" szobor	Bordány 525/4 hrsz Általános Iskola É4632008 K1991558	szobor	Honvéd utcára néző szobor	Alkotó: Juha Richárd

6/2019.	Világháborús emlékmű	Bordány 15 hrsz, Szent István tér É4632083 K1991810	emlékmű	II. világháborúban elesett bordányiak emlékére készült emlékmű	Alkotó: Bánvölgyi László
7/2019.	Kossuth emléktábla	Bordány Dózsa tér 1. Iskola É4632020 K1991557	emléktábla	Kossuth Iskoláról való tábla Kossuth Lajos arcmásával	
8/2019.	Dózsa emlékmű	Bordány Dózsa tér 1. Iskola É4632023 K1991556	emlékmű	Dózsa György arcmása	
9/2019.	Zászlótartó	Bordány Szent István tér É4632092 K19917950	zászlótartó	zászlótar Bordány Nagyközség címerével	
10/2019.	Kőkereszt	Bordány 019/19 hrsz, Mező dűlő 64. É4632637 K1991618	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal	Emeltette: Nagy Kálmán
11/2019.	Kőkereszt	Bordány 280/6 hrsz, Kossuth u. 102. É4631912 K1992538	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1945.)	Emeltette: Auer család

12/2019.	Kőkereszt	Bordány 0160/46 hrsz, Bordány dűlő (bordányi erdő) É4631505 K1988787	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1945.)	Emeltette: Rácz Józsefné és gyermekei
13/2019.	Kőkereszt	Bordány Bordány dűlő É4632167 K1987693	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1945.)	Emeltette: K. Tóth Ferenc családja
14/2019.	Kőkereszt	Bordány 050/15 hrsz Béke dűlő 8. É4632083 K1993667	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1945.)	
15/2019.	Kőkereszt	Bordány 610 hrsz, templom kert É4632097 K1991705	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1930.)	
16/2019.	Kőkereszt	Bordány 015/62 hrsz, Mező dűlő 1. É4632456 K1990941	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal	

17/2019.	Kőkereszt	Bordány 0185/20 hrsz, Bordány dűlő 8. É4633300 K1988621	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1945.)	Emeltetett közadakozásból
18/2019.	Kőkereszt	Bordány Bordány dűlő É K	kőkereszt (Elek K. tanya)	Kőből készült kereszt Jézussal	
19/2109.	Kőkereszt	Bordány Bordány dűlő 0124/86 hrsz É4630715 K1993518	kőkereszt	Kőből készült kereszt Jézussal (1945.)	Állíttatták: Alsóbordányi hívek
20/2019.	Iskola	Bordány 17 hrsz. Szent István tér 1. É K	építmény	Egykor Mihálffy Iskola, jelenleg ISZEK Gondozóház	
21/2019.	Harangláb	Bordány 43 hrsz Köztemető É K	építmény		