



**Zsana Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete
Zsana Község településképeinek védelméről**

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban, az 5-9.§ tekintetében 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 meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének, a Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Zsana Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017.(II.24.) önkormányzati rendelete alapján véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Zsana művi környezetének megőrzése érdekében a helyi értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
2. § E rendelet hatálya Zsana közigazgatási területére terjed ki.
3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.
4. § E rendelet alkalmazásában:
 - a) Pasztelles színek: a színek kis telítettségű gyűjtőneve, amelyekben a szín mellett csak fehértartalma van, fekete nincs.
 - b) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló érték.

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. Helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

5. § (1) A helyi védelem feladata a védelmet igénylő művi örökség:
- a) meghatározása és dokumentálása
 - b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása
 - c) megőrzése és megőriztetése
 - d) megismertetése
- (2) E rendelet hatálya alá tartozó helyi művi örökség részét képező értékek feltárása, számbavétele körében a helyi védettség alá helyezés lehetőségét az önkormányzat folyamatosan vizsgálja.
6. § (1) A helyi védelem alá helyezési-, vagy megszüntetési eljárás írásban a polgármesternél vagy a jegyzőnél kezdeményezhető vagy hivatalból indítható.
- (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 és jól értelmezhető fotódokumentáció,
 - ad) a helyi építészeti örökség részét képező egyedi érték rendeltetésének és használati módjának leírása,
 - ae) növényegyed, növénycsoport vagy fasor esetén karakter- és állapot leírása,
 - af) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása,
 - ag) a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása és a védettség megszüntetését megalapozó ok ismertetése,
 - b) helyi területi védelem esetén:
 - ba) a helyi területi védelemre vonatkozó javaslat indokolása,
 - bb) a helyi építészeti örökség részét képező területi értékről jól értelmezhető, áttekintéshez szükséges léptékű térkép.
- (3) a) A helyi védelem alá helyezés iránti eljárás (továbbiakban: eljárás) megindításáról a képviselő-testület 45 napon belül dönt.
b) Az eljárás megindításáról az érintetteket a jegyző értesíti:
c) Érintettnek kell tekinteni:
 - ca) a javaslattal érintett földrészlet és ingatlan/ingatlanok tulajdonosait,
 - cb) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
 - cc) a kezdeményezőket,
d) Az érintettek 30 napon belül véleményt nyilváníthatnak.
- (4) Az eljáráshoz a (2) bekezdés szerinti dokumentációt és az értékvizsgálatra vonatkozó általános előírások szerinti tartalmú értékvizsgálatot az önkormányzat a települési főépítész szakmai előkészítésével készítteti el.
- (5) Az értékvizsgálat nyilvánossága legalább 15 napos véleményezési határidővel a honlapon keresztül biztosítandó.
- (6) Az értékvizsgálat (5) bekezdés szerinti véleményeztetését követő 60 napon belül az eljárás képviselő-testületi döntéssel zárul. A Képviselő-testületi döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs, csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.
- (7) A képviselő-testületi döntésről az érintetteket 15 napon belül a jegyző értesíti.
- (8) A helyi védelem megszüntethető, ha
- a) a helyi védett érték megsemmisült
 - b) a helyi védett érték a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.
 - c) önkormányzat képviselő-testülete a védelem megszüntetését kezdeményezte.

- 7.§ (1) Helyi védett érték műemléki védettség alá helyezése esetén a helyi védelem megszüntetése iránt kell intézkedni.
- (2) Műemléki védettség megszűnése esetén a helyi védelem alá helyezés lehetőségét meg kell vizsgálni.
- (3) a) A védett értékekről az Önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.
- b) A nyilvántartás tartalmazza:
- ba) a védett érték megnevezését,
 - bb) a védett érték címét és helyrajzi számát,
 - bc) a védelem indokát,
 - bd) fényképet a védetté nyilvánítás idejéből.
- c) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a polgármester gondoskodik.

3. Egyedi védelem meghatározása

8. § A helyi egyedi védelem alatt álló értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

4. Helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 9.§ (1) A helyi védett érték jó karbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védett érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre.
- (3) A helyi 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

- 10.§ Településképi szempontból meghatározó területek a következők:
- a) az általános előírások szerint településképi védelme szempontjából kiemelt területek,
 - b) e rendelet 2. melléklete szerinti belterület.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 11.§ (1) A település egész területén magastető tetőhéjazati anyagaként nem alkalmazható szürke bitumenes szigetelőlemez.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti rendelkezéseket a közterületi telekhatár mentén a telekhatártól mért 20m-es sávon belül lévő építmények esetében kell alkalmazni.

6. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi településképi követelmények

- 12.§ (1) Tiltott az építmény környezetéhez nem illeszkedő módon való elhelyezése .

- (2) Kerti építmények az épülettel és növényzettel harmonikus kialakítással természetes anyagból készíthetők.
- (3) Tiltott az épület építészeti karakterétől eltérő közterületi kerítés. (4) Az építmények közterület felőli homlokzati kialakításánál:
 - a) vakolt felület pasztelles színtől való eltérése tilos,
 - b) tiltott a falfestmény,
 - c) gazdasági területek kivételével tiltott a nagytáblás fémlemez burkolat,
 - d) tiltott a környezettől eltérő az épületornamentika és anyaghasználat
- (4) Siktáblás napelem, napkollektor az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen az épület bármely ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben elhelyezhető.
- (5) Cégér a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához illeszkedően elhelyezhető.

7. Helyi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

- 13.§** (1) A helyi védett értékeket tartalmazó 1/1. melléklet „D” oszlopában megnevezettek a helyi védelemre okot adó elemek, amelyek nem változtathatók meg.
- (2) A helyi védett érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges.
 - (3) A helyi védett érték részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

8. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 14. §** (1) A 10. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) A 10. §-ban nem szereplő területek elsősorban a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére szolgálnak.
 - (3) Településképi szempontból meghatározó területen, a közterületeken 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 és 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 – a pályázati kiírás szerinti időszakra – elhelyezhető.

9. Reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

- 15.§** (1) Zsana község közigazgatási területén reklám, plakát elhelyezése, kizárólag az Önkormányzat által kihelyezett közterületi hirdetőtáblákon lehetséges, a hirdetőtábla felületének maximum 2/3-ad részén.
- (2) Zsana Önkormányzata által szervezett, vagy támogatott rendezvényt népszerűsítő reklám, évente tizenkét naptári hét időtartamra, a község közigazgatási területén elhelyezhető.

10. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 16.§** (1) Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények az alábbiak:
- a) formai követelmények
 - aa) technikailag a szükséges legkisebb tömeget közelítő,
 - ab) arányos,
 - ac) funkciót tükröző,
 - ad) lehetőség szerint növényzettel takarható legyen.
 - b) anyaghasználati követelmények
 - ba) nem rozsdásodó,
 - bb) könnyen karbantartható,
 - bc) színezésében az építményhez igazodó.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

- 17.§** (1) Szakmai konzultáció az általános előírások szerint e rendelet 3. melléklete szerinti nyomtatványon kérhető.
- (2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (3) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

- 18.§** Településképi bejelentési eljárást az a reklámok és reklámhordozók elhelyezése esetében az általános előírások szerint kell lefolytatni.
- 19.§** (1) A településképi bejelentési eljárás iránti kérelmet az önkormányzathoz kell benyújtani papír alapon vagy elektronikusan a 4. melléklet szerinti nyomtatványon.
- (2) A bejelentési eljárás során a településképi illeszkedés és a településképi követelményeknek és a reklám-elhelyezés szabályainak való megfelelés vizsgálandó.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI BÍRSÁG

12. Településképi kötelezési eljárás

- 20.§** (1) E rendelet 11.§ - 13. §-okban foglalt településképi követelmények megsértése esetén a polgármester felhívja az érintett ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben 90 napos határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott határidő eredménytelen leteltét követően a polgármester településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - az érintett ingatlan tulajdonosát a szabálytalan építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezi.

13. Településkép-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

- 21. §** (1) A településkép-védelmi bírság e rendeletben és az általános előírásokban foglalt településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén szabható ki.
- (2) A településkép-védelmi bírság 10.000 Ft-tól 300.000 Ft-ig terjed.
- (3) A településkép-védelmi bírság kiszabásánál a mérlegelés szempontjai az általános előírás szerintiek.

14. Településkép-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

- 22.§** Az önkormányzat képviselő-testülete által kiszabott településkép-védelmi bírságot az ingatlantulajdonos köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára.

VIII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

15. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

- 23.§** (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.
- (2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg.

IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

16. Hatálybalépés

24. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult építési tevékenységek esetében kell alkalmazni.

17. Hatályon kívül helyező rendelkezések

25.§ Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 9/2002.(V.26.) ÖR. számú önkormányzati rendelet 28.§(1)-(2) bekezdései.

Zsana, 2019. augusztus 29.



ma
Dr. Horváth-Fodor Judit
jegyző



A rendelet kihirdetése a mai napon a Balotaszállási Közös Önkormányzati Hivatal Zsanai Kirendeltsége hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Zsana, 2019. augusztus 30.






ma
Dr. Horváth-Fodor Judit
jegyző

Helyi egyedi védelemben részesülő épületek táblázatos kimutatása

	A	B	C	D
	Védett építmény képe	Helyszín	Rendeltetés (Eredeti/ jelenlegi)	Védelem indoka, védett elemek, védelmi előírások
		135 hrsz	Rk. templom	Településképi, hitéleti, építészeti érték Külső-, belső építészeti kialakítása megtartandó
1.		0236/6 hrsz	Kőkúti csárda/lakás	Közösségi, településképi érték Külső építészeti kialakítása, tömege megtartandó
2.		083/10-11 hrsz	Iskola/lakás	Közösségi, településképi érték Külső építészeti kialakítása Tömege megtartandó
3.		0148/4 hrsz	Iskola/lakás	Közösségi, településképi érték Tömege megtartandó

Helyi egyedi védelemben részesülő feszületek táblázatos kimutatása

	Megnevezés	Kép	Helyszín, leírás
1.	Alsózsana iskola melletti kereszt		055/2 hrsz Műkö talapzaton lévő műkö kereszt fémkorpusszal. A talapzaton felirat látható: <i>Isten dicsőségére ZSANA PUSZTÁN a mohácsi vész előtt fenállott róm. kath. Egyház, s az 1914-18-iki világháborúban elesett hősi halottainak emlékére emelték a környék buzgó katolikusa az Úr 1926- ik esztendejében. Az itt álló harangot a Kath. Népszövetség ajándékozta az 1926-ik évben. Petrekanits J. Baja”.</i>
2.	Mária malom melletti kereszt		0138/5 hrsz Műkö kereszt kőkorpusszal, fém Mária- szoborral. A keresztet a Várady és a Marosy család emeltette.
3.	Templomkerti feszület		135 hrsz Műkö talapzaton műkö feszület, azon fémkorpusz. A talapzaton fekete kőtábláján felirat látható: <i>„Legyen meg a te akaratod.” Emeltették hálából id. Sebők Ferenc és neje Bárkányi Piroska és családjai. Felgyógyulásuk és 50 éves házassági évfordulójuk alkalmából.</i>

4.	18. dűlői Kos Sipos kereszt		<p>Műkö talapzaton műkö feszület. A talapzat fehér márványtáblájának felirata: <i>„Isten dicsőségére emeltette Kos Sipos Ferencz és neje Farkas Juliánna 1923.”</i></p>
----	-----------------------------	---	---

Zsana belterülete
(2019. 03.10. nyilvántartás)



Alaptérkép a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 28/A § szerinti állami adatbázis felhasználásával készült.

NYOMTATVÁNY

Szakmai konzultációhoz

1. Kérelmező neve.....
2. Címe / székhelye:
- ¹3. Folytatni kívánt tevékenység
 1. építmény elhelyezése, bővítése, átalakítása
 2. reklám² elhelyezése
 3. reklámhordozó³ elhelyezése
4. Folytatni kívánt tevékenység helyszíne (telek: hrsz).....

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

¹ Aláhúzással jelölve

² reklám: 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.

4. melléklet a 14/2019.(VIII.30.) önkormányzati rendelethez

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve.....
2. Címe / székhelye:
3. Folytatni kívánt építési tevékenység (reklámhordozó elhelyezése)
4. Folytatni kívánt építési tevékenység helyszíne (telek: hrsz).....
5. Tervezett (3. szerinti tevékenység) időtartama.....
6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

(helyszínrajz, nézetrajzok, a megértéshez szükséges léptékben, látványterv, leírás)

Kelt:.....

.....
aláírás

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)