

**Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2017. (XI.17.)
önkormányzati rendelete
Csengele Község településképeinek védelméről**

Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29.§ (3) és 57. § (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 Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala és Miniszterelnökség Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkársága, valamint Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Csengele Község településfejlesztési, településrendezési és településképek-értékesítési feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló .../2017. (....) rendelete szerint az egyeztetésbe bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya, alkalmazása és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Csengele épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképek-értékesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. § E rendelet hatálya Csengele közigazgatási területére terjed ki.

3. § E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

4. § E rendelet alkalmazásában:

a) Információs vagy más célú berendezés: épületről, vagy az épületben történetekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti;

b) Útbaigazító táblarendszer: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

c) Védett érték: helyi területi vagy egyedi védelem alatt álló terület, építmény, építményrész, épület, táji, vagy egyéb elem.

5. § E rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
- b) 2. melléklet: Helyi védettségű építmények, táji értékek listája
- c) 3. melléklet: Nyomtatvány Településképi bejelentési eljáráshoz
- d) 4. melléklet: Helyi védettségű épületek értékelőlapjai

II. FEJEZET HELYI VÉDELEM

2. Helyi építészeti és táji örökség védelmének általános szabályai

6. § (1) A 2. mellékletben felsorolt és a még fel nem tárt helyi építészeti és táji értékek, köztéri műalkotások megőrzése, fenntartása és védelmének biztosítása, a lakossággal történő megismertetése szükséges.

(2) A helyi védettségű épület, építmény felújítása, átalakítása, bővítése esetén - ha a 4. melléklet javasolt intézkedései nem adnak eltérő iránymutatást - meg kell őrizni, károsodása esetén rekonstruálni az épület eredeti állapotát, főként az alábbi elemeket:

- a) tömegforma,
- b) tetőforma, tetőfelépítmény (vagy annak hiánya),
- c) kémények,
- d) homlokzat felületének jellege (sima vagy kapart, dörzsölt, egyéb módon kezelt felület, téglahomlokzat rakási mód)
- e) homlokzati tagozatok,
- f) homlokzati díszítőelemek és egyéb részletképzések,
- g) egyéb épülettartozékok (rács, vasalat, világítótest, korlát stb.),
- h) nyílásrend, nyílásosztás és nyílásméretetek,
- h) anyaghasználat,
- i) kerítés kialakítási módja
- j) eredeti homlokzati színezés.

(3) A helyi védettségű épület a (2) bekezdés előírásainak betartása mellett korszerűsíthető, bővíthető, átépíthető, rendeltetése e rendelet előírásainak keretében megváltozhat, teljes felújítása megengedett.

(4) Helyi védettségű táji értéket kezelési terv alapján kell fenntartani, kezelési terv hiányában a 4. mellékletben adott kezelési javaslatok tekintendők iránymutatásnak.

(5) Helyi védettségű építményt, építményrészt elbontani

- a) csak a helyi védettség megszüntetését követően,
- b) csak állékonyság vesztes esetén, tartószerkezeti szakértői véleménnyel alátámasztott esetben lehet.

(6) A védett értékek megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását a következők szerint segíti elő az önkormányzat:

- c) pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
- d) szakmai tanácsadással,
- e) szükség esetén hatósági kötelezéssel, szankciók útján.

3. Helyi védelem alá helyezés és helyi védelem megszüntetés szabályai

7. § (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését a polgármesternél bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti.

(2) A helyi védetté nyilvánítás vagy helyi védettség megszüntetés kezdeményezéséhez a javaslattevőnek közölnie kell nevét, lakcímét, vagy megnevezését, székhelyét és a védelemre javasolt értékről az alábbi dokumentumokat kell csatolnia:

- a) helyszínrajz,
- b) utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölése,

c) a helyi értéket bemutató, részletes, jól értelmezhető fotódokumentáció,
d) a helyi érték rendeltetésének, használati módjának leírása,
e) állapotleírás,
f) a helyi védelemre vonatkozó javaslat rövid indokolása, vagy a helyi védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat részletes indokolása a védettség megszüntetését megalapozó okok ismertetésével.

(3) A kezdeményező kivételével az érintett tulajdonost, tulajdonosokat, a tulajdonoson keresztül a használókat, műalkotás esetén az alkotót (továbbiakban: érintettek) a kezdeményezésről az önkormányzat értesíti. Az érintettek a kezdeményezéssel kapcsolatban az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül írásbeli észrevételt tehetnek.

(4) A helyi védelem alá helyezésről, vagy megszüntetésről a jegyző tájékoztatja az érintetteket.

(5) Helyi védelem megszüntetése kapcsán az önkormányzat rendelkezhet a bontásra kerülő épület vagy épületrész fotódokumentációjának és felmérésének, valamint egyes épületelemek megőrzésének kötelezettségéről.

(6) A helyi építészeti és táji értékek, köztéri műalkotások nyilvántartásáról a polgármester gondoskodik. A nyilvántartás a (2) bekezdés szerinti dokumentumokat és a védett értékkel kapcsolatos iratokat tartalmazza, amely bárki számára betekinthes.

4. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

8. § (1) A helyi védettségű egyedi érték (építmény, táji érték, köztéri műalkotás) jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi védettségű egyedi érték fenntartása elsősorban a rendeltetésének megfelelő használattal, műalkotásnál a tartalmához kapcsolódó helyszínen és módon oldandó meg.

(3) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

(4) A helyi védettségű egyedi 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

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

9. § Csengele településképi szempontból meghatározó területei a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXVI. törvény 1. melléklete szerinti kiemelt területek (továbbiakban: természetvédelmi szempontból meghatározó településrész), a lehatárolást az 1. melléklet rögzíti.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára és növényhasználatra vonatkozó általános településképi követelmények

10. § Építési tevékenységgel érintett épület, építmény építőanyagaként műanyag

hullámlemez, felületkezelés nélküli, rozsdásodó fémlemezfedés, bitumenes zsindelyfedés, tetőcserepet utánozó vagy feltűnő (az adott fém eredeti színétől jelentősen eltérő) színű fémlemezfedés használata nem megengedett.

11. § (1) Fásítások során elsődlegesen a környező táji-, természeti környezetben előforduló, honos vagy honosodott fákat kell telepíteni, csak másodlagosan célszerű azoknak a fajoknak az alkalmazása, amelyek bár idegenek, de igényeikben az adott helyen megfelelően fejlődnek és megjelenésük a környezettel harmonikus egységet képez.

(2) A telepítésre kerülő fák fajtáját, termetét, ültetési távolságát úgy kell megválasztani, hogy az adott helyen a fák egészségesen fejlődhessenek és megjelenésük, habitusuk, esztétikus megjelenésű legyen.

12. § A nagy mennyiségű monokultúrák növénytelepítéseket kerülni kell, egyben törekedni kell a változatos növénykultúrák kialakítására. Ahol ez nem lehetséges, vagy nem célszerű, ott kiemelt gondossággal kell megválasztani az adott növényfajt és telepítési módot.

13. § Lehetőleg olyan növényfajok telepítésére kell törekedni, amelyek valamilyen tulajdonságukkal (habitus, ágrendszer, koronaforma, lombzat, virág, termés, lombzat) a települési környezetben harmonikus megjelenésűek.

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

14. § A természetvédelmi szempontból meghatározó településrészen belül a telken történetileg kialakult épület-elhelyezési mód, épület-szintszám és kerítésmegoldás, vagy

- a) lábazat nélküli áttört deszka-, lécz-, sövény-, vagy vadháló kerítés,
 - b) jellemzően beépítetlen tetőterű földszintes építési mód
- alkalmazandó.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) Épület fő tömegének fedésére 9 fok és 30 fok közötti, vagy 45 fok fölötti hajlásszögű tető nem alkalmazható.

(1) Tetősíkban fekvő ablak létesítése megengedett. Tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére nem létesíthető.

(2) Napelem, napkollektor téglalap alakzatban, legfeljebb a tetőfelület felére helyezhető el. Napelemes tetőcserep megengedett.

(3) Parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, valamint helyiségfűtő vagy -hűtő berendezés kültéri egysége nem helyezhető el olyan felületen, amely a tájképben takarlatlanul jelenik meg.

- (4) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése
- a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,
 - b) új épületen nem létesíthető.

16. § A természetvédelmi szempontból meghatározó településrészen belül a telken történetileg kialakult homlokzatképzés, külső nyílászáró, színárnyalatok, tetőidom és tetőfedőanyag kivételével

- a) falon, lábazaton, oromfalon műanyag vagy fémlemez burkolat, durva felületű (cuppantott, nyomott- vagy domborzatmintás) vakolat, színátmentes téglala-, vagy lapburkolat,
- b) műanyag felületű külső nyílászáró, fal-, oromfal burkolat,

c) fehér, szürke és barnaárnyalatoktól eltérő színű vakolat, lábazat, oromfal, burkolat, nyílászáró, tetőfedés

d) épület fő tömegét tekintve egyenes (téglalap alaprajzú), „L”, „T” vagy „U” alakú nyeregtetőtől eltérő, összetett tetőidom nem alkalmazható.

9. A helyi védett épületekre vonatkozó építészeti követelmények

17. § (1) Tetőfelépítmény ablak vagy ajtó elhelyezésére nem létesíthető. Tetősíkban fekvő ablak létesítése megengedett.

(2) Téglaburkolatú oromfalban nem létesíthető ablak, ajtó.

(3) Napelem, napkollektor téglalap alakzatban, legfeljebb a tetőfelület felére helyezhető el. Napelemes tetőcserép megengedett.

(4) Parabolaantenna, 50 cm magasságot meghaladó antenna berendezés, valamint klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el

a) belterületi fekvésű védett épület közterületről látható részén,

a) külterületi fekvésű védett épület olyan felületén, amely a tájképben takaratlanul jelenik meg.

(5) Parapetkonvektor égéstermékének közterület felé eső homlokzatra történő kivezetése

a) meglévő épületen csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással megengedett,

b) új épületen nem létesíthető.

18. § Védett épület helyreállítása, bővítése, a telken új épület létesítése esetén a védett épület értékesnek minősülő homlokzatképzése, nyílászáró-megoldásai, színárnyalatai, tetőidoma és tetőfedőanyaga alkalmazandó.

19. § Védett épület e rendelet 6. § (5) bekezdése szerinti bontását követően, ha a védettség megszüntetéséről szóló önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik, a telken új épületeket a megszűnő értékek, megoldások átmentésével, új értéket teremtő alkalmazásával, vagy a következő, általános értékeket követő szabályoknak megfelelően lehet kialakítani:

(1) Belterületi fekvésű bontott épület telkén:

a) sima felületű (tagolható) vakolt, fából készült, vagy nem színátmentes, natúr színű fagyálló téglá homlokzatképzés, lábazat és oromfal, az oromfal faburkolatú is lehet, a lábazat natúr felületű helyi réti mészkőből is készülhet,

b) utcai homlokzaton fából készült, vagy fával borított fém külső nyílászáró, natúr színre kezelve, barnára, vagy zöldre festve

c) vakolatra fehér, tört fehér és sárgás-barnás bézs árnyalatú meszelés, festés, barna lábazat

d) faburkolat ereszre, díszítésre natúr, barna, zöld, vagy szürkés-kék színű felülettel, oromfalra natúr vagy barna színben

e) fő tömegét tekintve utcára oromfallal néző, hátul „L” alakban befordítható nyeregtető, vagy utcával párhuzamos, az oldalhatáron „L” alakban befordítható nyeregtető idom

f) egyszínű sajtolt vagy hornyolt barnásvörös mázatlan agyagcserép, üveg, vagy natúr fémlemez tetőfedőanyag alkalmazandó.

(2) Külterületi fekvésű bontott épület telkén:

g) vakolt, vagy fagyálló téglából rakott homlokzati fal, az oromfal faburkolatú is lehet, a lábazat natúr felületű helyi réti mészkőből is készülhet,

h) fából készült, vagy fával borított fém külső nyílászáró natúr színre kezelve, vagy barnára festve,

i) fehér, halványszürke vagy barna, lehetőleg meszelt vakolat, natúr (kő), barna vagy szürke árnyalatú (vakolt) lábazat,

- j) faburkolat ereszre, oromfalra, díszítésre natúr, vagy barna színű felülettel,
- k) fő tömeg fedésére szimmetrikus, 30-45 fok hajlásszögű nyeregtető idom,
- l) a fő épülettömegre nád, egyszínű sajtolt vagy hornyolt barnásvörös mázatlan agyagcserep, a kiegészítő tetőrészekre üveg, vagy matt felületű natúr, vagy szürkés árnyalatra festett fémlemez tetőfedőanyag alkalmazandó.

10. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

20. § A 9. §-ban meghatározott területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

11. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

21. § (1) Kizárólag a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (továbbiakban: reklám-elhelyezési kormányrendelet) és e rendelet előírásaiban meghatározott feltételeknek megfelelő reklámhordozón, továbbá méretben és technológiával tehető közzé reklám, helyezhető el reklámhordozó, illetve létesíthető és tartható fenn reklámhordozót tartó berendezés.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szabályok alkalmazásában a reklám-elhelyezési kormányrendelet fogalommagyarázatait kell használni.

22. § Csengelén a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményei, feltételei és tilalma az országos előírásokkal megegyező, amelyek az alábbi kiegészítésekkel együtt érvényesítendők:

a) Az országos előírásoktól eltérő módon is megengedett a Csengele szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése bármely területen, évente összesen 12 naptári hét időszakra.

b) Az építkezések során használt építési háló felületén feltüntethető az új homlokzat látványterve, továbbá egyéb, az építkezéssel kapcsolatos információ.

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉP ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

23. § (1) Az országos érvényű szabályok szerint a településképi követelményekről szakmai konzultáció, tájékoztatás (továbbiakban: konzultáció) a polgármestertől kérhető az alábbi építési tevékenységek megkezdése előtt:

- a) új lakóépület építése,
- b) helyi védettségű épület felújítása, bővítése, átalakítása, homlokzatának megváltoztatása vagy színezése,
- c) településképi szempontból meghatározó területen bármely épület-elhelyezés,
- d) településképi szempontból meghatározó területen álló épület homlokzatának teljes felújítása vagy átalakítása.

(2) E rendelet alkalmazásában a homlokzat teljes felújításának vagy átalakításának minősül: a homlokzati fal teljes felületének (kivéve lábazat) utólagos hőszigetelése, burkolása, színezése, amennyiben nyílászáró csere is történik.

(3) A szakmai konzultációt

a) az építtető vagy a tulajdonos személyesen, hivatali ügyfélfogadási időben a Csengelei Közös Önkormányzati Hivatalban, elektronikus levélben a hivatal@csengele.hu elektronikus postacímen, vagy levélben, 6765 Csengele, Petőfi utca 13. postacímen kezdeményezheti.

b) a kezdeményezéstől számított 15 napon belül a polgármester vagy a települési főépítész lefolytatja.

(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.

13. A településképi bejelentési eljárás

24. § Országos érvényű jogszabály által kötelezően előírt esetekben, valamint e rendelet 25-26 §-ában felsorolt, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. törvény 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek sem minősülő építési tevékenységek esetében a tevékenységek megkezdése előtt településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

25. § Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, valamint az önálló rendeltetési egységek számának változásakor, amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat, tevékenység

a) érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet,

b) érinti a kapcsolódó közterület közúti vagy gyalogos, kerékpáros forgalmát,

c) telephely bejelentésre vagy telephely engedélyezésre kötelezett.

26. § (1) Településképi szempontból meghatározó területen belül, valamint a Deák Ferenc utca, Május 1 utca és Petőfi utca mentén fekvő telkeken és a helyi védett épületekre vonatkozóan, az önkormányzati tulajdonú telkek kivételével településképi bejelentés kötelező az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött tevékenységekre.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett területen bejelentési eljárást kell lefolytatni

a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,

b) Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.

27. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 3. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(2) Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtilthatja, vagy hiánypótlásra szólíthat fel.

(3) Hiánytalan dokumentáció alapján a polgármester feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, vagy megtiltja a tevékenységet, ha az nem felel meg az e rendeletben meghatározott követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.

(4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.

(5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

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

(2) A településképi bejelentési eljárás díj- és illetékmentes.

14. Településképi kötelezés és bírság

29. §(1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le az e rendelet 10. §-ában valamint 7-9. alcímeiben szereplő településképi követelmények be nem tartása, vagy a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

(2) A településképi követelmények megszegése esetén a polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát, legfeljebb 90 napos határidővel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására kötelezheti.

(3) A településképi kötelezésben megállapított határidő eredménytelen leteltét követően az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 100.000 forintig terjedő településképi bírság szabható ki.

(3) A bírság kiszabásánál figyelembe veendő mérlegelési szempontok:

a) a jogellenes tevékenység súlya és a felróhatóság mértéke,

b) a bírságnak ugyanazon mulasztás esetén történő ismételt kiszabása esetén az előző bírságok száma és mértéke.

(4) A kiszabott településképi bírságot a jogerőre emelkedéstől számított 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutalási megbízással kell megfizetni.

(5) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

15. Önkormányzati támogatások

30. § A védett értékek fenntartásához, felújításához az önkormányzat támogatást nyújt, azzal, hogy az állagromlás épületszerkezeti okait szakértő megbízásával segít felderíteni és a megoldásra szakszerű javaslatot tenni.

(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.

V.FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendeletet a hatálybalépését követően megkezdett kivitelezési tevékenységek vonatkozásában kell alkalmazni.

32. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti

(1) Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a *község építési szabályzatról szóló 15/2008.(VI.13.) Önk. rendeletének*

- a) 7. § (1) bekezdés e) pontja,
- b) 10. § (4) bekezdés h) pontjában a "hazai nyárfafajták ültetésével" szövegrész,
- c) 14. § (3) bekezdés d) pontja és az e) pont 1-2. mondata,
- d) 14. § (6) bekezdés f) pontja,
- e) 20. § (1) bekezdése,
- f) 21. § (2) bekezdése.

(2) Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *a Településképi bejelentési eljárásról szóló 11/2017.(IX.21.) Önk. rendelete,*

(3) Csengele Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *a Reklámhordozókról szóló 12/2017.(IX.21.) Önk. rendelete.*

Csengele, 2017.november 16.

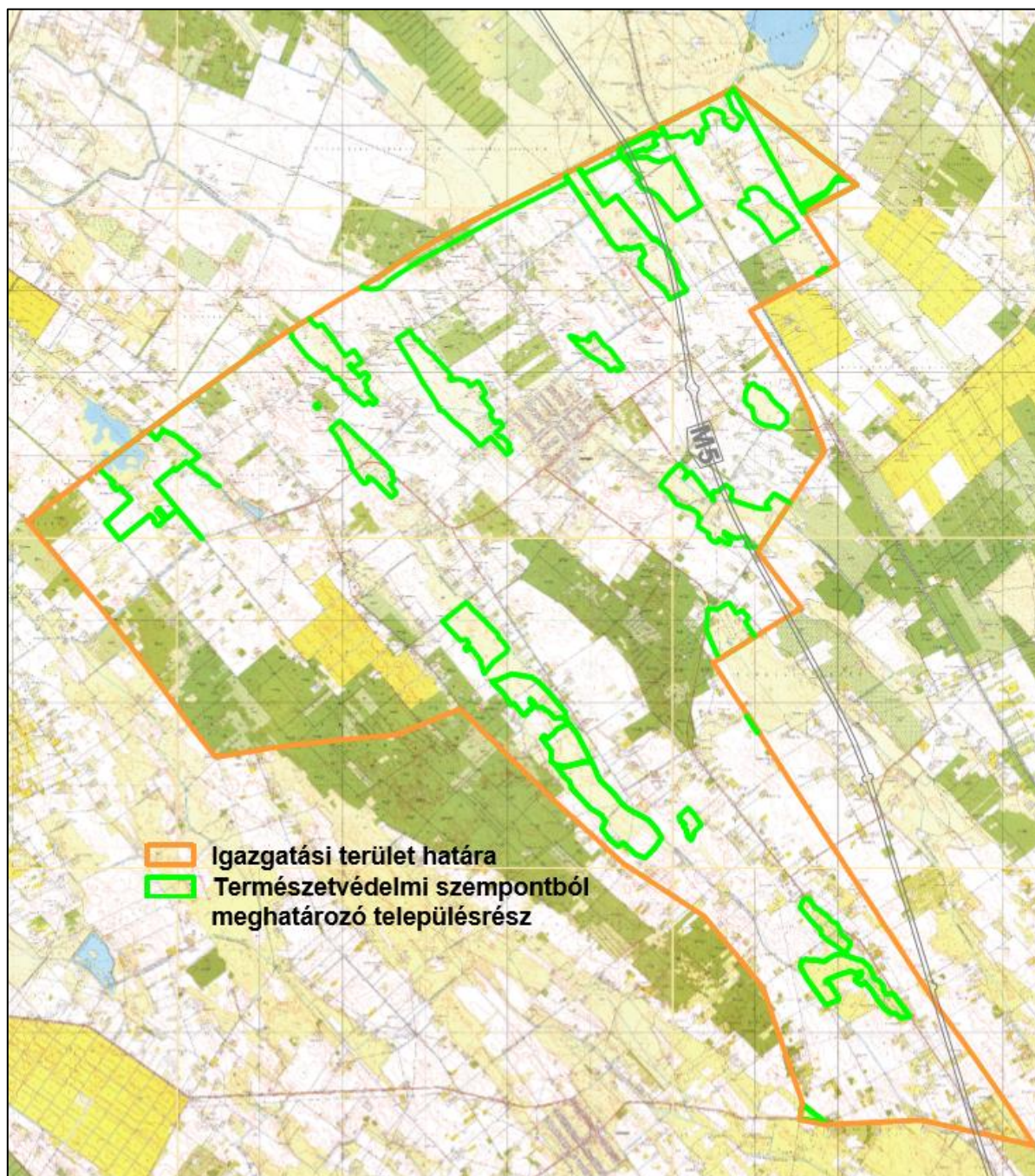
Kormányos Sándor sk
polgármester

dr. Tóth Tibor sk
jegyző

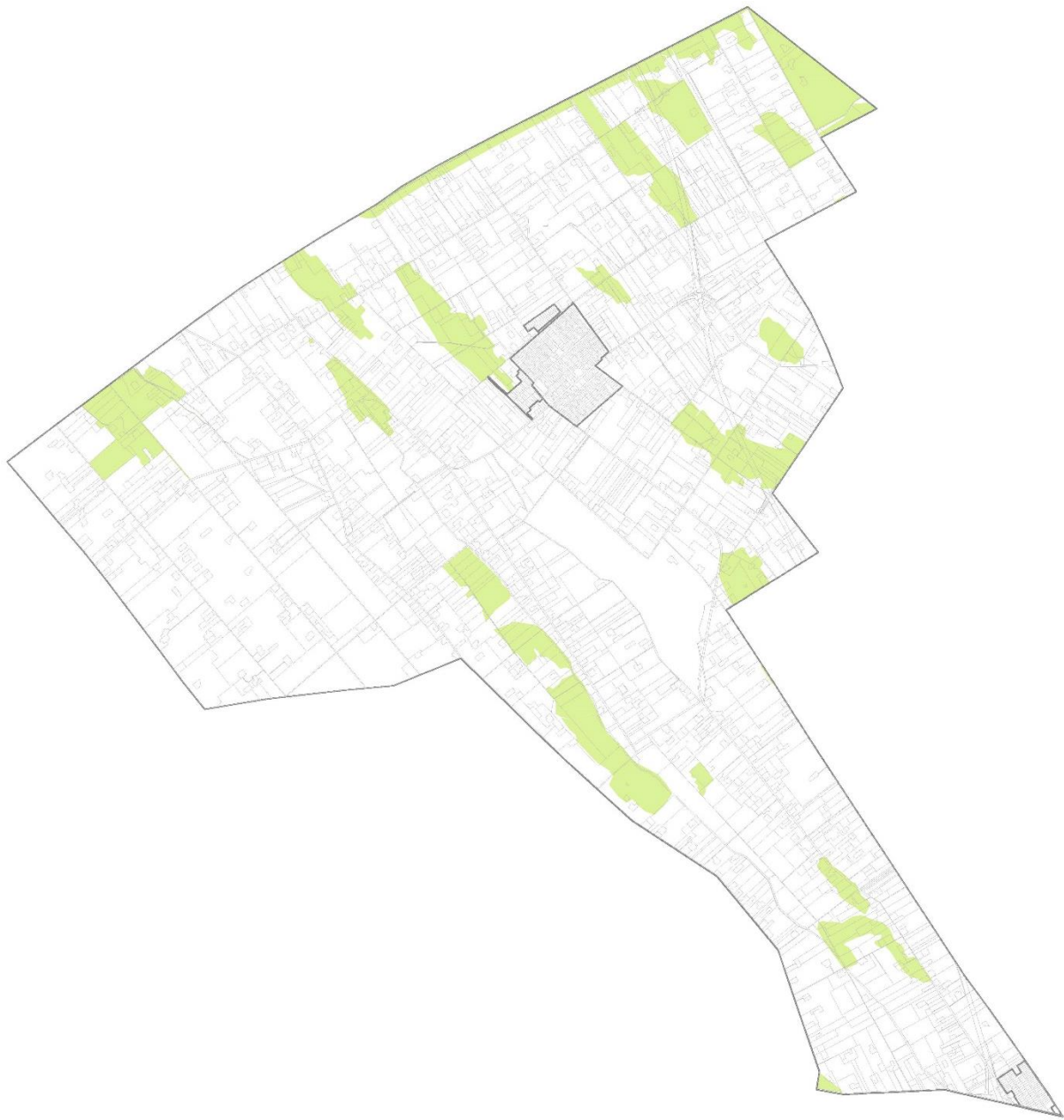
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

Természetvédelmi szempontból meghatározó településrész

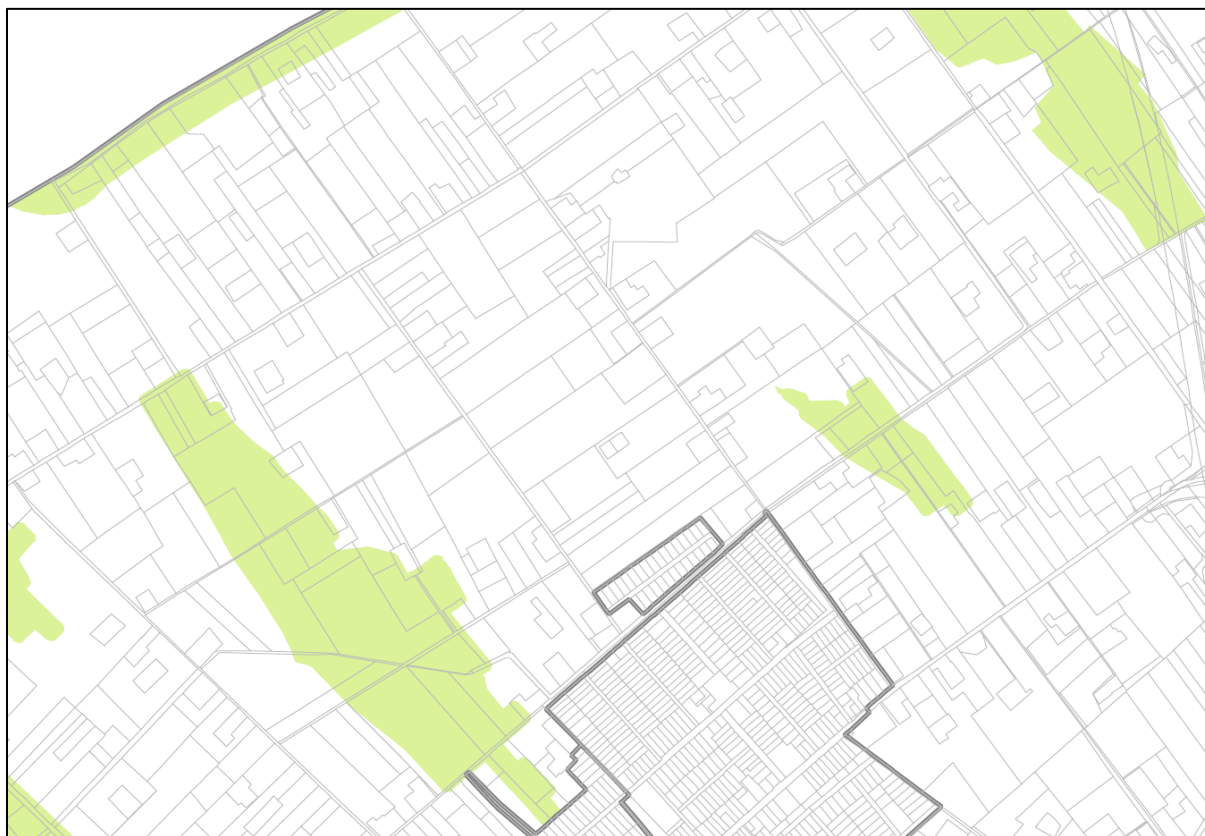
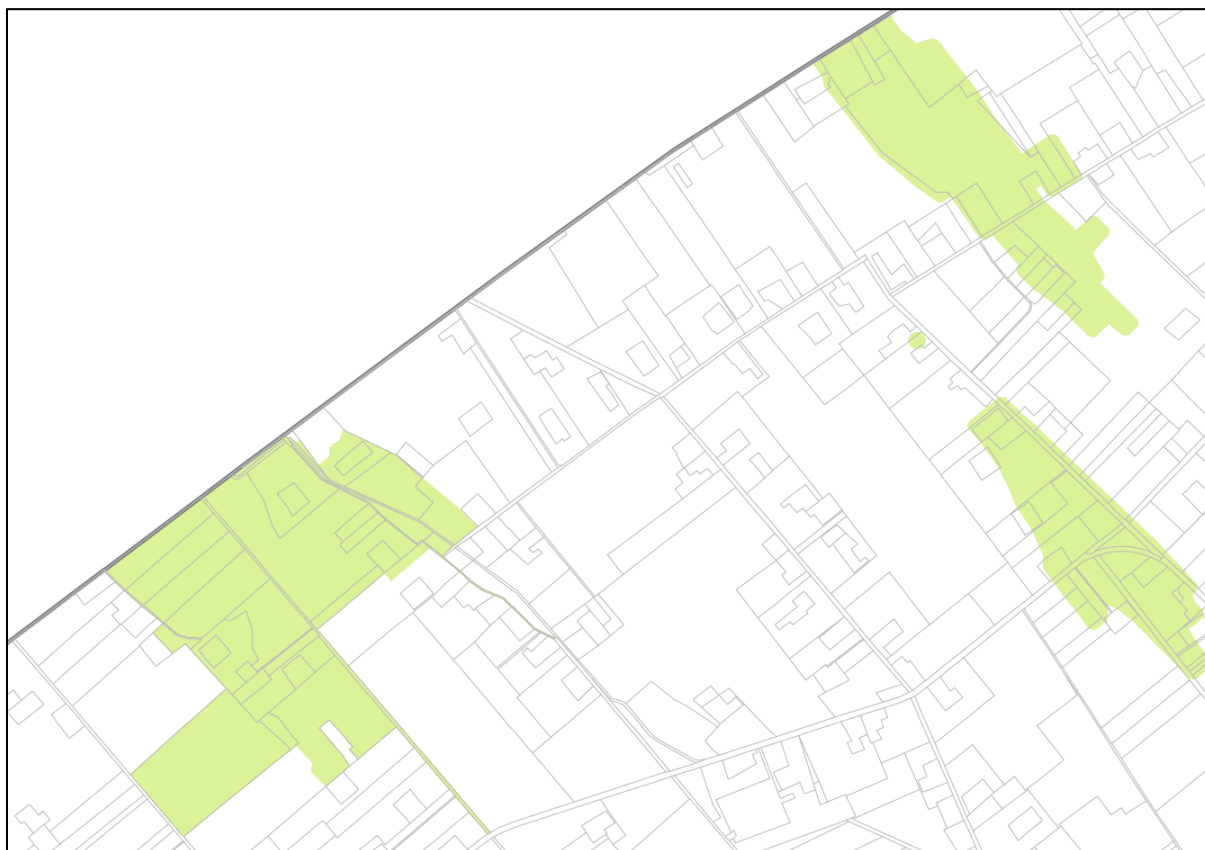
1. Áttekintő ábrázolás topográfiai térképi alapon

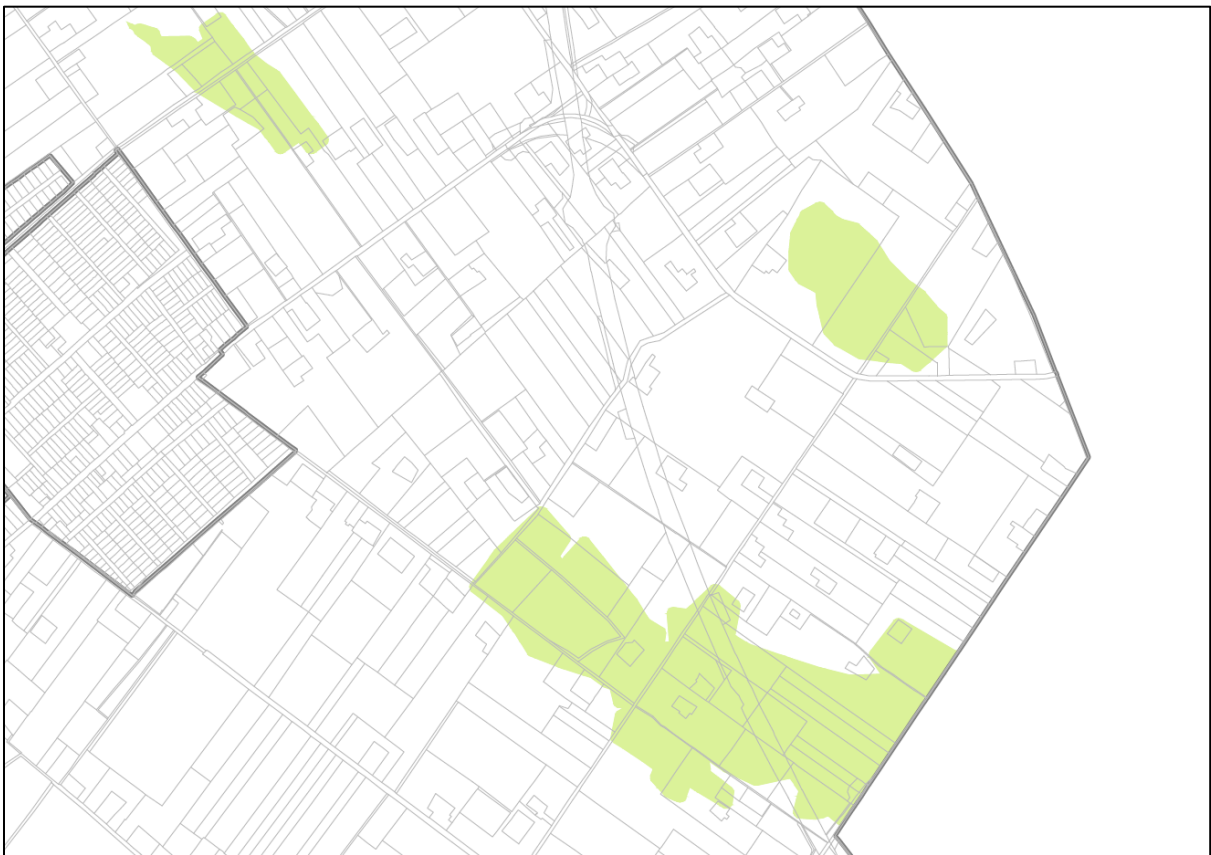


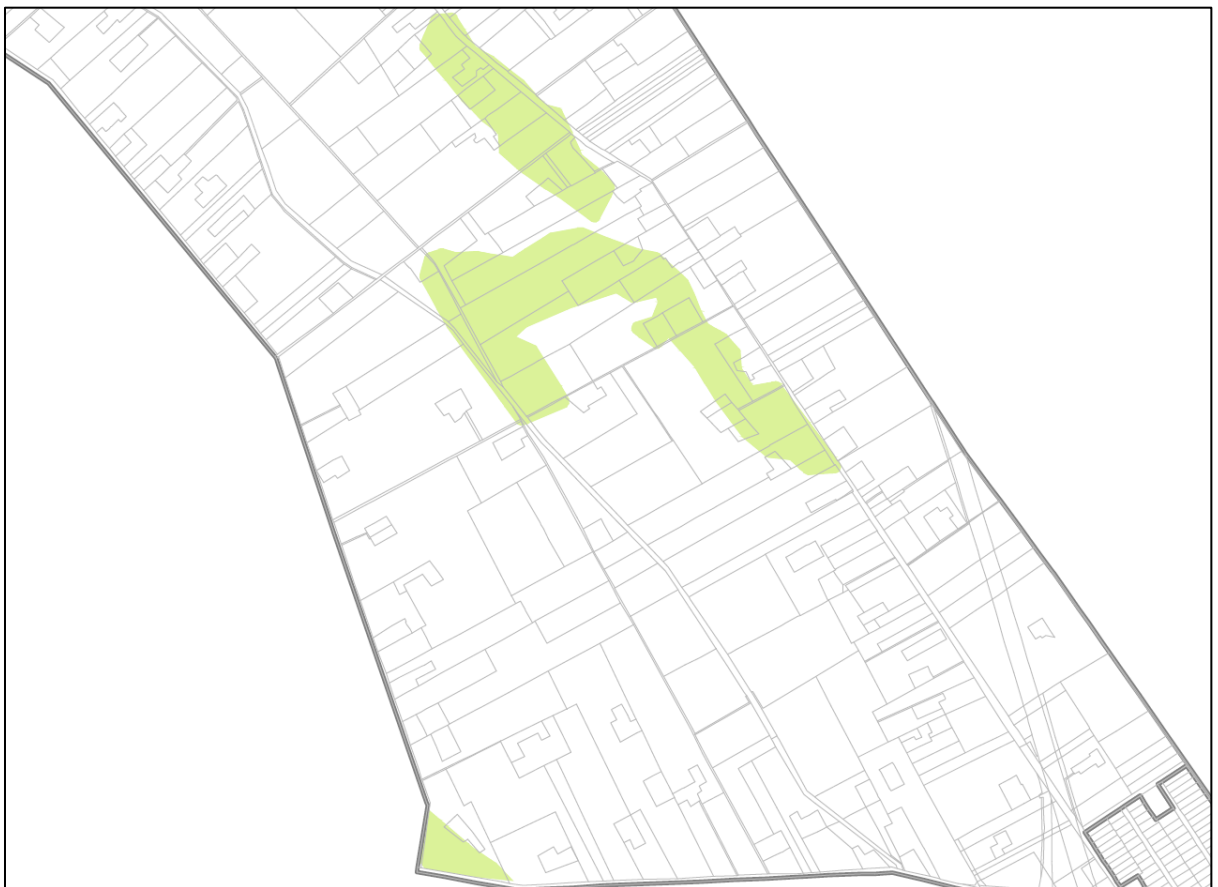
2. Áttekintő ábrázolás állami nyilvántartási térképi alapon



2. Részletesebb ábrázolás állami nyilvántartási térképi alapon







Helyi védettségű építmények, táji értékek listája

<i>Cím</i>	<i>hrsz</i>	<i>épület, építmény, táji érték megnevezése</i>
Deák Frenc utca 24.	44/1	Öregiskola 1890 – védett épület Belsőcsengelei Iskola 1896 – védett épület
Deák Ferenc utca 21.	258/1 258/2	Katona (Sander) Ferenc háza 1920-as évek – védett homlokzatok melléképület – védett homlokzatok
Deák Ferenc utca 17/2	256/2	Régi iskolaigazgatói lakás 1928. – védett homlokzatok
Május 1. utca 1.	177	R.k. lelkeszlak 1938. – védett épület R.k. Szent Imre templom 2001. – védett épület
Külterület M5 mellett	015/51c	Árpád-kori templom helyét jelölő fal 1975. – védett építmény, emlékhely
Külterület Pántlika út mellett	040/13	Erdősarki iskola (Csengele, Tanya 702.) 1942. – védett épület
Külterület Pántlika út mellett (Csengele, Tanya 777.)	054/20	Pántlika úti (Alsócsengelei) iskola 1908. – védett épület Pántlika úti kisiskola (Klebelsberg-iskola) 1929. – védett épület
Külterület Kelőpatak mellett (Csengele, Tanya 124.)	0162/4 0162/3	Kelőpataki (Felsőcsengelei) iskola 1908. – védett épület és melléképület Kelőpataki kisiskola (Klebelsberg-iskola) 1926. – védett épület
Külterület Kömpöci és Jászszentlászlói út kereszt. (Csengele, Tanya 307.)	0123/2	Templomhalmi (Külsőcsengelei) iskola 1908. – védett épület Templomhalmi kisiskola (Klebelsberg-iskola) 1926. – védett épület
Külterület Vadgerlés határrész (Csengele, Tanya 502.)	085/13 085/12	Vadgerlési (vagy Métélyesi, eredetileg Középsőcsengelei) iskola 1908. – védett épület Vadgerlési kisiskola (Klebelsberg-iskola) 1926. – védett épület
Külterület Vitéz-sor, tanyaépület-együttes	0149/2 0149/3 0149/4	Egykori Vitéz-tanya épületcsoportjai – 1920-as évek – védett épületek
Külterület Csengelei erdő határrész	038/4 Külterü- let 576	Móra-fák – védett facsoport
Külterület több pontja	több hrsz.	Határjelző kereszték és feszületek

NYOMTATVÁNY

Településképi bejelentési eljáráshoz

1. Bejelentő neve:

.....

2. Bejelentő címe / székhelye:

.....

3¹. Folytatni kívánt építési tevékenység

1. építési tevékenység
2. reklám, reklámhordozó elhelyezése
3. rendeltetés-változtatás

4. Folytatni kívánt építési tevékenység helyszíne (utcanév, házszám, telek: hrsz)

.....

5. Tervezett (3. szerinti tevékenység) időtartama

.....

6. Építészeti-műszaki tervdokumentáció a településképi követelmények igazolására.

Műszaki tervdokumentáció tartalma:

- a) építmény elhelyezésénél: műszaki terv (helyszínrajz, alaprajz, metszet, homlokzatok a megértéshez szükséges léptékben, leírás)
- b) reklám, reklámhordozó elhelyezésénél: a) szerinti műszaki terv, látványterv
- c) rendeltetés-változtatásnál: a) szerinti műszaki terv helyszínrajz nélkül

Kelt:.....

.....
aláírás

.....

.....
elérhetőség (e-mail, tel.)

¹ Aláhúzással a kérelem tárgya

Helyi védettségű épületek értékelőlapjai

- 1. Deák Ferenc u. 24. hrsz.: 44/1** Öregiskola, vagy Belsőcsengelei iskola, az iskolaudvaron áll. Az építését 1890-ben fejezték be, akkor indult az oktatás. Mellette a kisiskola 1926-ban épült.

Védettség: régebbi és újabb iskolaépület közös udvaron

Öregcsengelei iskola



Indoklás: Az épület oktatástörténeti és építészeti értéket hordoz, Csengele legrégebbi épületei közé tartozik.

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával a felújítások során hitelesebbé tehető (pl. anyag- és színhasználat)

Egytantermes iskola, 2 szobás, konyhás lakással, éléskamrával.

Emléktábla fölirat:

HAZÁNK EZERÉVES FENNÁLLÁSÁNAK
EMLÉKÉRE
SZEGED SZAB. KIR. VÁROS
1890





Belsőcsengelei iskola



Indoklás: Az úgynevezett kisiskola a Klebelsberg Kunó által indított állami népiskolai program keretében létesült, tartósabb szerkezettel, téglafalazattal, a jellegzetes idomtégla homlokzatképzéssel. Állapota stabil, felújított.

Javaslat: Állapotmegőrzés



2. **Deák Ferenc utca 21.** hrsz.: 258/1,2. Katona (Sander) Ferenc háza. Lakóház és melléképület az 1920-as évekből. Postahivatalként, majd rendőrséggként is használták.

Védettség: homlokzatok (külső megjelenés)



Melléképület



Indoklás: Az épületek többször is átestek belső átalakításon, külső megjelenésük és elrendezésük viszont hűen idézi vissza Csengele XX. század első harmadában jellemző utcaképét.

Javaslat: Az eredeti állapot megkutatásával az eredeti színhasználat visszaállítása, felújítás, rendszeres karbantartás, esetleg közösségi célú hasznosítás.



3. **Deák Ferenc utca 17/2. hrsz.: 256/2.** Régi iskolaigazgatói ház, épült 1928-ban, jelenleg orvosi rendelő.

Védettség: homlokzatok (külső megjelenés)





Indoklás: Az épület a kevés megmaradt belterületi lakóházak egyike, a Klebelsberg-iskolákkal együtt, azokkal építészeti hasonlóságot mutatva létesült. Építészeti, kultúrtörténeti és hangulati értéket hordoz.

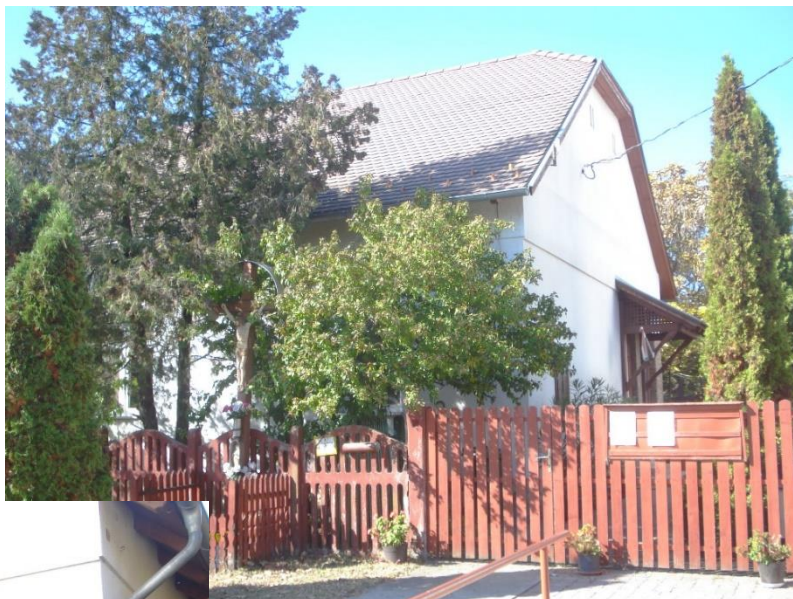
Javaslat: Az épület külső megjelenésében az eredeti állapot minél teljesebb megtartása és visszaállítása, karbantartás, lehetőleg továbbra is közösségi célú hasznosítás

4. Május 1. utca 1. hrsz.: 177. R.k. lelkészlak 1938. R.k. Szent Imre templom 2001.

Védettség: épületegyüttes



Indoklás: A római katolikus lelkészlak nyugodt tömegű saroképület. Építői tartós kialakításra törekedtek természetes lábazattal látták el, (valószínűleg helyi darázskövet használtak), fagyálló natúrszínű tégladíszítést kapott, natúrszínű hódfarkú cserép fedi.



2001-ben átadták a Tar Mihály építész által tervezett, környékbeli vállalkozók által megvalósított új templomot. Az előtte kibővített térrel a plébánia-épületet is bevonta a kompozícióba a tervező. A bazilikális jellegű elrendezést választotta a belső fényhatások érdekében, azaz a középső, nagy magasságú teret alacsonyabb oldalterekkel támasztotta meg. A harangtorony a főhomlokzat mellé illeszkedik, olaszos hatást, kölcsönözve az épületnek.

Javaslat: Az épületek jó állapotban való fenntartása. A lelkészlak esetén korhű kerítés és részletek visszaállítása, tájhonos előkert-növényzet telepítése.





5. M5 autópálya mellett hrsz.: 015/51/c Árpád-kori templom helyét jelölő fal 1975-ből.

Védettség: Emlékhely céljára szolgáló terméskő-fal.



Indoklás: Az Alsó-Csengelén, közvetlenül az M5 autópálya mellett, a belterülettől hozzávetőleg egy kilométerre DK-re feltárt régészeti lelőhelyen található az emlékhely.

A tatárok által elpusztított épület helyébe a 13. század második felében tégl- és réti mészkő falazatú, belül idomtégla oszlopokkal tagolt új templomot emeltek patkó alakú szentélyzáródással. Hármaskörárok-erődítmény övezte.

Az ásatást végző Horváth Ferenc útmutatásával a helybéli lakosok egy méter magas kőfalat emeltek a romok fölé és emléktáblával, parkosítással, kerítéssel jelölték meg a helyszínt. Mára megrongálódott az emlékhely, a terméskő falak viszont állják az időt.

Javaslat: Magyarázó emléktáblán érdemes az érdeklődők tudtára adni a kőfal célját, az itt állott templom építőinek kilétét, az épület történetét. A falat szükség szerint karban kell tartani.



- 6. Erdősarki iskola** Külterület, Pántlika út mellett, hrsz.: 040/13. (Csengele, Tanya 702.)
1942-ben épült egykori tanyai iskola, jelenleg lakóház.

Védettség: épület (közelmúltban épült bővítmény nélkül) és melléképület



Indoklás: Az 1945 előtti tanyai iskolák egy kései típusának külső megjelenését őrzi. A melléképület is eredeti. Az épületek anyaghasználata, színezése korhű, állapotuk viszonylag jó, felvizesedés jelei mutatkoznak.

Javaslat: A felvizesedés megszüntetése, állapotmegőrzés.

- 7. Alsócsengelei iskola és kisiskola (Klebelsberg-iskola).** Külterület, Pántlika út mellett, hrsz.: 054/20. (Csengele, Tanya 777.) 1908-ben épült egykori tanyai iskola, amely 1937-ben újabb épülettel egészült ki, jelenleg lakóházak.

Védettség: iskola épületek





Indoklás: Csengele történetének jelentős időszakát képviseli az épületepár: a népesség növekedésével újabb tanyai iskolákat nyitottak meg a XX. század elején és a Trianoni Békediktátumot követően. Az öregebb épület teljes homlokzata téglaburkolatú, a „kisiskola” falai vakoltak, tégladíszítést az ablakmezőben kapott.

Javaslat: Állagmegóvás, eredeti szín- és anyaghasználat szerinti felújítás

- 8. Kelőpataki (Felsőcsengelei) iskola és kisiskola (Klebelsberg-iskola), melléképület.**
Külterület, Csengelei-csatorna (régén: Kelőpatak) mellett, hrsz.: 0162/3,4. (Csengele, Tanya 124.) 1908-ban épült egykori tanyai iskola, amely 1926-ban újabb épülettel egészült ki, jelenleg lakatlanok.

Védettség: iskola épületek és melléképület





Indoklás: A XIX-XX. század fordulója körül épült csengelei iskolák sorába tartozik a részben átépített, tégalburkolatos Kelőpataki iskola. A kisiskola Klebelsberg Kunó minisztersége idején létesült, jelenleg átalakítás alatt áll, a félbehagyott beavatkozás nem mindenben korhű (pl. a tető kiegészítése, épület-toldalékok, íves nyíláslezárás).

Javaslat: A régi iskola felújítása szükséges, az eredeti anyaghasználatot és külső formákat megtartva. A kisiskola esetében a nyílások, tető visszaállítása, a toldalékok elbontása volna helyes.

- 9. Templomhalmi (Külsőcsengelei) iskola és kisiskola (Klebelsberg-iskola).** Külterület, Kömpöci (Kiskunmajsai) út mellett, Jászszentlászló bekötőút kereszteződésében, hrsz.: 0123/2. (Csengele, Tanya 307.) Egykori tanyai iskolák, egyik 1897-ben épült, a másik az 1930-as években, jelenleg lakatlanok.

Védettség: iskola épületek





Indoklás: A nagyobbik épület a millennium tiszteletére Szeged Városa által épített 10 iskola egyike. A kisiskola Klebelsberg Kunó minisztersége idején, 1926-ban létesült. Mindkettő lakatlan.

Javaslat: Az épületek felújítása szükséges, az eredeti anyaghasználatot és külső formákat megtartva. Közcélú, vagy idegenforgalmi használati mód javasolt, kiállítással kapcsolódni lehet a közelben állott, a Tatárjárás idején elpusztult egykori templom történetéhez.

10. Vadgerlési (Mételyesi, vagy Középcsengelei) iskola és kisiskola (Klebelsberg-iskola). Külterület, a „Mételyes” nevű határrészben, hrsz.: 082/13. (Csengele, Tanya 502.) és hrsz.: 082/13. Egykori tanyai iskolák, a régebbi 1908-ban épült (jelenleg lakóház), a kisiskola 1926-ban (jelenleg magtár).

Védettség: iskola épületek





Indoklás: A nagyobbik épület dombon áll, téglaburkolatú, nemrég bővítményt illesztettek hozzá. Az állapota aggasztó. A kisiskola viszonylag jó állapotban van, de a használati módja nem méltó az épület értékeihez.

Javaslat: Az épületek felújítása szükséges az eredeti anyaghasználatot és külső formákat megtartva. A nagyobbik épület bővítményét úgy kell befejezni, hogy ne tűnjön a régivel egykorúnak, de legyen kvalitásos. Mindkét épületben olyan használati mód volna megfelelő, amely nem rontja az állagukat.

11. Vitéz-sori tanya épület-együttes Külterület, Vitéz-sor mentén hrsz.: 0149/2,3,4. Egykori „vitéz-tanya” épületcsoport az 1920-as évekből. Jelenleg tanyaként és gazdasági célra használt.

Védettség: épületek csoportja

Indoklás: A Trianoni Békediktátumot követően letelepedési lehetőséghez juttatott, vitézi címet viselő katonatisztek tanyái közül maradt fenn az épület-együttes. A tulajdonos hozzájárulásának hiányában közterületről nem volt jól fotózható a növényzet miatt.

