

**Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
..2021.(...) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről szóló
13/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018.(XII.10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének a kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Csesznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) az alábbi §-okkal és azt megelőző alcímmel egészül ki:

„1/A. Helyi védelem”

2/A. § A helyi védelem feladata

- a) az oltalmat igénylő építészeti örökség számbavétele és meghatározása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése és
- b) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, elhárítása, vagy a bekövetkezett károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

2/B. § (1) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető

- a) hivatalból, vagy
 - b) természetes és jogi személy által írásban Csesznek Községi Önkormányzat Polgármestere útján.
 - c) a településrendezési eszközök keretében elkészült örökségvédelmi hatástanulmány is javaslatot tehet
- (2) A védelem alá helyezésre vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét,
 - b) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
 - c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész),
 - d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását és
 - e) a kezdeményezés indokolását.
- (3) A védelem megszüntetésére vonatkozó (1) bekezdés b) pont szerinti kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét,

- b) a védett érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- c) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület, építményrész, egyéb elem, telek, telekrész),
- d) a védelem megszüntetésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és az erre vonatkozó dokumentumok megjelölését, vagy leírását a jelenlegi állapotot bemutató fotókat és
- e) a kezdeményezés indokolását.

(4) A területi és egyedi helyi építészeti védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására, ha a településrendezési eszközök megalapozó munkarésze nem tartalmazza, értékvizsgálatot kell készíteni.

(5) A védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha a védett érték

- a) egyedi érték esetében megsemmisült,
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette vagy
- c) a szakmai ismérveknek nem felel meg.

(6) A védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szakmai előkészítését a települési főépítész végzi.

2/C. § (1) A helyi védett értékekről Csesznek Községi Önkormányzat nyilvántartást vezet, melybe bárki betekinthez.

(2) A Nyilvántartás a kormányrendeletben meghatározottakon túl tartalmazza

- a) a védelem elrendelésére vonatkozó képviselő-testületi előterjesztést és a döntés másolatát,
- b) a lehatárolást bemutató térképmásolatot és
- c) a védett értéket érintő beavatkozások, hatósági intézkedések jegyzékét (iktatószámát).

(3) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

2/D. § Helyi egyedi védelem – 2. mellékletben foglaltak szerint –Csesznek, Vár utca 35. 98 hrsz-ú ingatlanon lévő Falumúzeum (helytörténeti kiállítóhely) épületére terjed ki.

2/F. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló

- a) építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése tilos és
- b) építészeti örökséget a tulajdonos köteles jó karbantartani, állapotát megóvni, a használata nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

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

2/G. § (1) Helyi védelem alatt álló építményen a következő általános szabályok betartása mellett végezhető építési tevékenység:

- a) az építmény korszerűsítése, átalakítása, bővítése megengedett, amennyiben az építmény védett elemei – e rendeletben foglalt követelményekkel összhangban - nem változnak meg, és
- b) a helyi egyedi védelem alatt álló építmény részlegesen elbontható, amennyiben
 - ba) a bontani kívánt építményrész – az értékvizsgálat alapján - építészeti értéket nem hordoz és
 - bb) a bontás az építmény rendeltetésszerű használata érdekében történik, és a védelem alá helyezést megalapozó érték nem sérül.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló épületeket érintő teljes falfelületen történő vakolat bontása, épületrész, épületszerkezet átalakítása, bontása tervezett építési beavatkozás esetén

- a) szondázó falkutatást kell végezni, mely a kivitelezés megkezdésekor is elvégezhető
- b) az épület teljes körű építészeti felmérését és dokumentálását el kell végezni.

(3) A (2) bekezdés a) és b) pontokban foglalt dokumentumok és vizsgálat megállapításait az építési beavatkozás tekintetében figyelembe kell venni.

(4) A (2) bekezdés rendelkezéseit a kizárólag baleset-, életveszély vagy közbiztonság biztosítása érdekében végzett állagmegóvást szolgáló bontás nélküli felújítás esetén nem kell alkalmazni.

2/H. § A településképet rontó állapotú épületek tulajdonosait helyrehozatali kötelezettség terheli.”

4.§A Rendelet a következő 5/A. §-al egészül ki.

(1) A 2. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló épületek (továbbiakban: védett épület) hagyományos építészeti tömegét, tetőformáját meg kell tartani, érintetlenül hagyva a hagyományos homlokzati nyílásrendet, és a nyílások osztásait, megőrizve a homlokzati tagozatokat és díszítéseket.

(2) A védett épület korszerűsítése, átalakítása, bővítése során a védelem érdekében az épületek mai igényeknek megfelelő használatát biztosítani kell.

(3) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél

a) a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;

b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén lehetőleg az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:

ba) a homlokzat felületképzését;

bb) a homlokzat díszítő elemeit;

bc) a nyílászárók keretezését, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;

bd) a tornácok kialakítását

be) a lábazatot.

c) bővítéssel az épület szélessége nem növelhető az utcai beépítési vonaltól számított 15 m-en belül.

d) az utcai homlokzati vonalra merőleges tetőgerinccel építhető újjá,

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

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

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

(5) A helyi védett épület anyaghasználata során az alábbiakat kell betartani:

a) a homlokzatok színezése fehér, szürkével ill. sárgával tört fehér, okkersárga vagy annak árnyalatai lehet;

b) a fal anyaga vakolt és meszelt téglá, természetes kő, a lábazati anyag terméskő,;

c) a tető anyaga agyagcserép vagy nádfedés lehet.

d) az új vagy felújítandó tető hajlásszöge 37-45° között legyen;

e) a kerítések, kapuk anyaga illeszkedjen az épülethomlokzati anyagokhoz;

f) az áttört kerítés illeszkedjen az épület kialakításához (vakolt téglá, kő vagy fa), lábazat esetén a felső rész és kapuzat anyaga fa lehet.

(6) A helyi védelemmel érintett ingatlanon a kialakult beépítés megőrzésére kell törekedni, különös tekintettel az épület oldalhatáros beépítésű elhelyezésére és ha a telken eredeti mellékfunkciójú épület áll, akkor annak az építési helyén az építmények felújításával, átalakításával és elbontás esetén újraépítésével”

5.§A Rendelet 16.§ helyébe a következő 16.§ lép:

"16.§ (1) Kötelező településképi bejelentési eljárást lefolytatni

a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) tekintetében, és

b) a reklámok és reklámhordozók és reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.

(2) A településképi bejelentési eljárást a polgármester a Tvtv-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a jelen rendeletben foglalt eljárási szabályok szerint folytatja le.

(3) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához a dokumentációt 1 példányát papír alapon, 1 példányát elektronikus adathordozón kell benyújtani.

(4) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a Polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

(5) Ha a rendeltetésváltás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre - az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából - 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról.

(6) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.§ A Rendelet a 2. melléklettel egészül ki.

7.§ Ez a rendelet 2021.-án lép hatályba.

Trieblné Stanka Éva Renáta
polgármester

Gyimesiné Bognár Enikő
aljegyző

Kihirdetve: 2021.-án

Gyimesiné Bognár Enikő
aljegyző

Melléklet a ./2021. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a 13/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelethez

1. Helyi védelem alatt álló építészeti örökségek jegyzéke

Helyi egyedi védelemmel érintett épületek:

1. Csesznek, Vár utca 35. Falumúzeum (helytörténeti kiállítóhely) épülete 98 hrsz.

2. Helyi egyedi védelemmel érintett épületek térképi megjelenítése

