

**Magyarcsanád Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../...(... ..) számú  
önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

Magyarcsanád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró állami főépítési hatáskörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség, mint kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja, hatálya, értelmező rendelkezések**

**1. §**

- (1) A rendelet célja Magyarcsanád Község épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-értvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

**2. §**

- (1) A rendelet hatálya Magyarcsanád Község Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közigazgatási területére terjed ki.

**3. §**

- (1) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

**4. §**

- (1) Jelen rendelet az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:
- a) 1. sz. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
  - b) 2. sz. melléklet: Helyi egyedi védett épületek meghatározása
  - c) 3. sz. melléklet: A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása

**5. §**

(1) E rendelet alkalmazásában:

**1. Főépület:** A telek használatát meghatározó épület.

**2. Telítetlen földszín:** Természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei. Pl.: a barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartományba tartozó, fehér hozzáadásával világosított színek.

**II. fejezet  
A HELYI VÉDELEM****A helyi védelem feladata****6. §**

- (1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az épített érték (épület, építmény, utcarész, településrész, épületrész, építményrész, közterületen lévő szobor, emlékmű,) melyet a Képviselő-testület építészeti, művészeti, néprajzi, településtörténeti, esztétikai értéke miatt védetté nyilvánít.
- (2) A helyi védelem célja Magyarcsanád község egyedi építészeti és természeti örökségének, táji arculatnak, jellegzetességeinek, településképi, településszerkezeti értékeinek, hagyományainak megőrzése. Az önkormányzat közérdeknek tekinti a község védett természeti és építészeti értékeinek jelentőségükhöz méltó megóvását, bemutatását és használatát a tulajdonformájukra tekintet nélkül.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkeletet meghatározó valamely
- építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre;
  - szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) A helyi értékvédelem feladata
- a helyi különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari, esztétikai szempontból védelemre érdemes értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal való megismertetése,
  - a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (5) A helyi védelem fajtái:
- egyedi védelem
  - területi védelem.
- (6) A helyi védelem hatálya nem terjed ki az országos védelem alatt álló értékekre, valamint a természetvédelemről szóló jogszabályok rendelkezései alapján védelem alá helyezett értékekre.
- (7) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

**A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai****7.§**

- (1) A helyi védelem alá helyezést vagy annak megszüntetését a helyi Önkormányzat Képviselő-testülete, illetve bármely magánszemély vagy ott tevékenykedő jogi személy, civil szervezet kezdeményezheti.
- (2) A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezése vagy annak megszüntetése a polgármesternek címzett írásos kérelem benyújtásával kezdeményezhető.
- (3) A helyi védetté nyilvánítás kezdeményezéséhez kapcsolódó kérelemnek tartalmaznia kell.
  - (a) egyedi építmények esetén:
    - aa) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
    - ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, vagy földrajzi koordináták)
    - ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, jellemzőit (kora, építmény stílusa, állapota, stb.,.....)
    - ad) fotókat (minden lényeges oldalról, nem manipulált)
    - ae) ha vannak korábbi fotókat,
    - af) a kezdeményezés indoklását
    - ag) a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét
  - (b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - ba) az együttes megnevezését
    - bb) körül határolását
    - bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
    - bd) a kezdeményezés indoklását
- (4) A helyi védettség megszüntetésének kezdeményezéséhez a polgármesternek címzett írásos kérelemnek a (4) a); és b); pontján túl a helyi értékleltár szerinti számát is tartalmaznia kell.
- (5) A döntés előkészítését megalapozó kérelem tartalmi hiányosságai esetén hiánypótlás kérhető. A hiánypótlás a közlést követő 8 napon belül teljesítendő. A hiánypótlás elmulasztása esetén a döntés előkészítést az önkormányzat felfüggeszti.
- (6) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell következők szerint:
  - (a) *egyedi védelemmel* kapcsolatos kezdeményezés esetén az ingatlannal rendelkezni jogosultakat közvetlenül írásban,
  - (b) *területi védelemmel* kapcsolatos kezdeményezés esetén az érintett tulajdonosi kört a helyben szokásos módon hirdetmény útján a sajtóban, az önkormányzat honlapján értesítik.
  - (c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
  - (d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (7) Az értesítésről a jegyző gondoskodik.
- (8) Az előkészítő eljárás alatt, az értesítés kézhezvételétől számított 30 napos határidővel
  - (a) az érintettek véleményt nyilváníthatnak, amit a Képviselő-testület az elkészített szakmai anyaggal együtt megtárgyal. A véleménynyilvánítás elmaradása a kezdeményezéssel való egyetértésnek minősül.
  - (b) helyi védelem alá helyezési illetve megszüntetési szándék tényéről a nyilvánosság tájékoztatása a helyben szokásos módon hirdetmény útján.
- (9) A kezdeményezéstől a testületi döntésig terjedő időszakban az építményt védettnek kell tekinteni, és - átmeneti szabályozásként – arra a helyi védelemre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

**Védetté nyilvánításról való értesítés szabályai****8. §**

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:
  - (a) kezdeményezőt
  - (b) az ingatlan tulajdonosát, használóját, kezelőjét,
  - (c) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
  - (d) az elsőfokú építésügyi hatóságot,
  - (e) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt,
  - (f) az illetékes Járási Hivatal Földhivatali Osztályát,
  - (g) területi védelem esetén az érintett közművek üzemeltetőit.
  - (h) az építmények esetében az illetékes Kulturális Örökségvédelemért felelős szervet,
  - (i) a nyilvánosságot.
- (2) Területi védelem esetén a közlés közszemle, sajtó és az önkormányzati honlap útján történik.
- (3) Az értesítésekről a jegyző gondoskodik.

**A védelem megszüntetésének feltételei****9. §**

- (1) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
  - (a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
  - (b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
  - (c) a védelem tárgya a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
  - (d) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.

**Helyi védelem és az országos védelem összefüggései****10. §**

- (1) Ha egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, annak helyi védettsége automatikusan megszűnik.
- (2) Ha a védett érték műemléki védettsége megszűnik, a Polgármesteri Hivatal köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

**A védett érték nyilvántartása****11. §**

- (1) A helyi védettségről a Polgármesteri Hivatalnak nyilvántartást kell vezetnie és törzslapot kell készítenie, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.
- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - (a) a védett érték megnevezését,
  - (b) a védett érték védelmi nyilvántartási számát
  - (c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
  - (d) a védelem típusát,
  - (e) a védett érték helymeghatározásának adatait: területi védelem esetén a védett terület lehatárolását
  - (f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján és
  - (g) a javaslattevő neve.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
  - (a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, épület, emelet, ajtó),
  - (b) helyszínrajzot,

- (c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A nyilvántartás vezetéséről és a törzslap készítéséről a jegyző gondoskodik.

### **Testületi döntéssel összefüggő feladatok**

#### **12. §**

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a jegyző végzi és készíti elő a Képviselő-testület előterjesztését.
- (2) A védetté nyilvánításról a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (3) A teljes tartalmú dokumentációt a Települési Értéktár Bizottság és a Településfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság (továbbiakban együtt: Bizottságok) véleményezi.
- (4) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontját.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó dokumentáció megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.
- (7) A testületi döntés során figyelembe kell venni a kezdeményezés dokumentációját, az érdekeltek és a nyilvánosság észrevételeit.
- (8) A testületi döntésre meghatározott határidő az előkészítő eljárást követő 60 napon belül.

#### **13. §**

- (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, közterülettel határos építményrészletet, alkotást, utcabútort az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni, melyen fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját. A tábla szövege:  
*„Védelem tárgyának megnevezése”*  
*„Magyarcsanád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete védelem alá helyezte ..... évben”.*
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a helyi Polgármesteri Hivatal gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

#### **14. §**

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

#### **15.§**

- (1) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését 15 napon belül az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (3) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

### **A helyi területi védelem meghatározása**

#### **16.§**

- (1) E rendelet Magyarcsanád közigazgatási területén nem állapít meg helyi területi védelmet.

**A helyi egyedi védelem meghatározása****17. §**

- (1) Az egyedi védelemre javasolt épületek körét, jegyzékét a **2. sz. melléklet** tartalmazza.

**Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek****18.§**

- (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
- (3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

**III. FEJEZET****A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**  
**Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása****19. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan az 1. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A település közigazgatási területe a településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően településképi szempontból az alábbi területekre osztható:
- a) településközponti karakter,
  - c) természetvédelmi karakter,
  - b) egyéb területek.

**IV. FEJEZET****A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK****Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények****20. §**

- (1) A település belterületén – a gazdasági ipari területfelhasználású területeket kivéve
- a) a hagyományos cserépen, nádron, betoncserépen (kizárólag vörös és vörösesbarna árnyalatban), karcolt lemezfedésen (vörös, vörösbarna színben) bitumenes zsindeylen (vörös, vörösbarna színben) kívül más anyag,
  - b) tetőhéjazatként hullámpala, szürke tónusú pala, műanyag hullámlemez, ipari fémlemezfedés,
  - c) utcafronton kerítés, kerítéskapu anyagaként hullámpala, alumínium hullámlemez nem alkalmazható.

**Településközponti karakterre vonatkozó építészeti követelmények****21. §**

- (1) Településképi szempontból meghatározó területeken az épületek tetőfedésénél kék és zöld szín egyáltalán nem alkalmazható, az ún. „antracit” szín a hőhatás kedvezőtlen alakulása miatt is kerülendő.
- (2) Lakóépületek tetőfedésénél a hagyományos téglavörös színtől különböző szín nem alkalmazható.
- (3) Az épületeken tetőfelépítmény, műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, stb.) elhelyezése utcai homlokzaton nem létesíthető, kivéve, ha azt technológiai szükségesség indokolja.
- (4) A nyílászárók színe sötét zöld, okkersárga vagy sötét barna lehet.
- (5) A főépület esetén, továbbá az utcai telekhatártól számított 20 m telekmélységben lévő épületek esetén homlokzati színezésként a fehér, vagy világos telítetlen földszínek alkalmazhatók.

**Külterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények****22. §**

- (1) Külterületi, településképi szempontból meghatározó területeken a helyi építési szabályzatban foglalt kereteken belül épület, építmény anyaga a természetes anyagok közül választható. (fa, nád, vályog, kő, tégl, stb.)

**A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai****23. §**

- (1) A község ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását jelen rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza.
- (2) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.
- (3) Amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást természetvédelemmel érintett területen földkábelrel kell biztosítani.

**V. FEJEZET**  
**REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ**  
**TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

**Reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények**

**24. §**

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

**25. §**

- (1) Építési reklámháló kihelyezésére vonatkozó kérelem esetén, az építési tevékenységi időtartamára az önkormányzat településképi bejelentési eljárásban engedélyezheti az építési reklámháló kihelyezését, ha a tulajdonos igazolja a felújítás megkezdését.

**26. §**

- (1) Önkormányzati, kulturális vagy sport rendezvényről való tájékoztatás érdekében szükséges reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése, évente összesen 12 naptári hét időszakra bármely települési területen a kormányrendeletben meghatározottól eltérő módon is megengedett.
- (2) Természetvédelmi területeken, korlátozott használatú kertés mezőgazdasági területeken, valamint erdőterületeken önálló reklám építmény nem helyezhető el.

**Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános követelmények**

**27. §**

- (1) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
- a) nem rozsdásodó,
  - b) könnyen karbantartható,
  - c) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható.
- (2) Távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény a természetvédelmi területeken, a korlátozott használatú kertés mezőgazdasági területeken, valamint erdőterületeken nem létesíthető.

**VI. FEJEZET**  
**TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK**

**A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

**28. §**

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeket érintően tervezett építési tevékenység megkezdése előtt a településképi követelmények tisztázására szakmai konzultáció, tájékoztatás (továbbiakban: konzultáció) kérése kötelező, kivéve, ha az:



- a) közterületről nem látható változást eredményez, vagy
  - b) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, stb.,  
vagy
  - c) vízfelület  
létesítését eredményezi.
- (2) A konzultáció megtétele – főépítész foglalkoztatása hiányában - a polgármester feladata.
- (3) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (4) A konzultációról készült emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

#### **A településképi bejelentési eljárás**

##### **29. §**

- (1) Országos érvényű jogszabály által előírt esetekben és tartalommal településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

### **VII. FEJEZET**

#### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

##### **Önkormányzati és támogatási ösztönzők**

##### **30. §**

- (1) A települési követelmények alkalmazására az önkormányzat az alábbi ösztönzési rendszert alkalmazhatja:
- a) adókedvezmény biztosítása,
  - b) anyagi támogatás nyújtása,
  - c) a Települési Arculati Kézikönyv módosításánál, a megvalósult jó példák fejezetébe az érintett épület/épületrész beemelése.

### **VIII. FEJEZET**

#### **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

##### **Záró rendelkezések**

##### **31. §**

- (1) Jelen rendelet 2017. .... .. napján lép hatályba, előírásait a hatálybalépés napját követően indult építési tevékenységek során kell alkalmazni.

##### **32. §**

- (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
- a) Magyarcsanád Község Építési Szabályzatáról (MÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 20/2007. (XII. 4.) Ör. sz. rendelet

- aa) 24. §-a,
- ab) 25. §-a,
- ac) 26. § (3) bekezdése,
- ad) 27. § (3) bekezdése,
- ae) 27. § (5) bekezdése,
- af) 29. § (1) bekezdése.

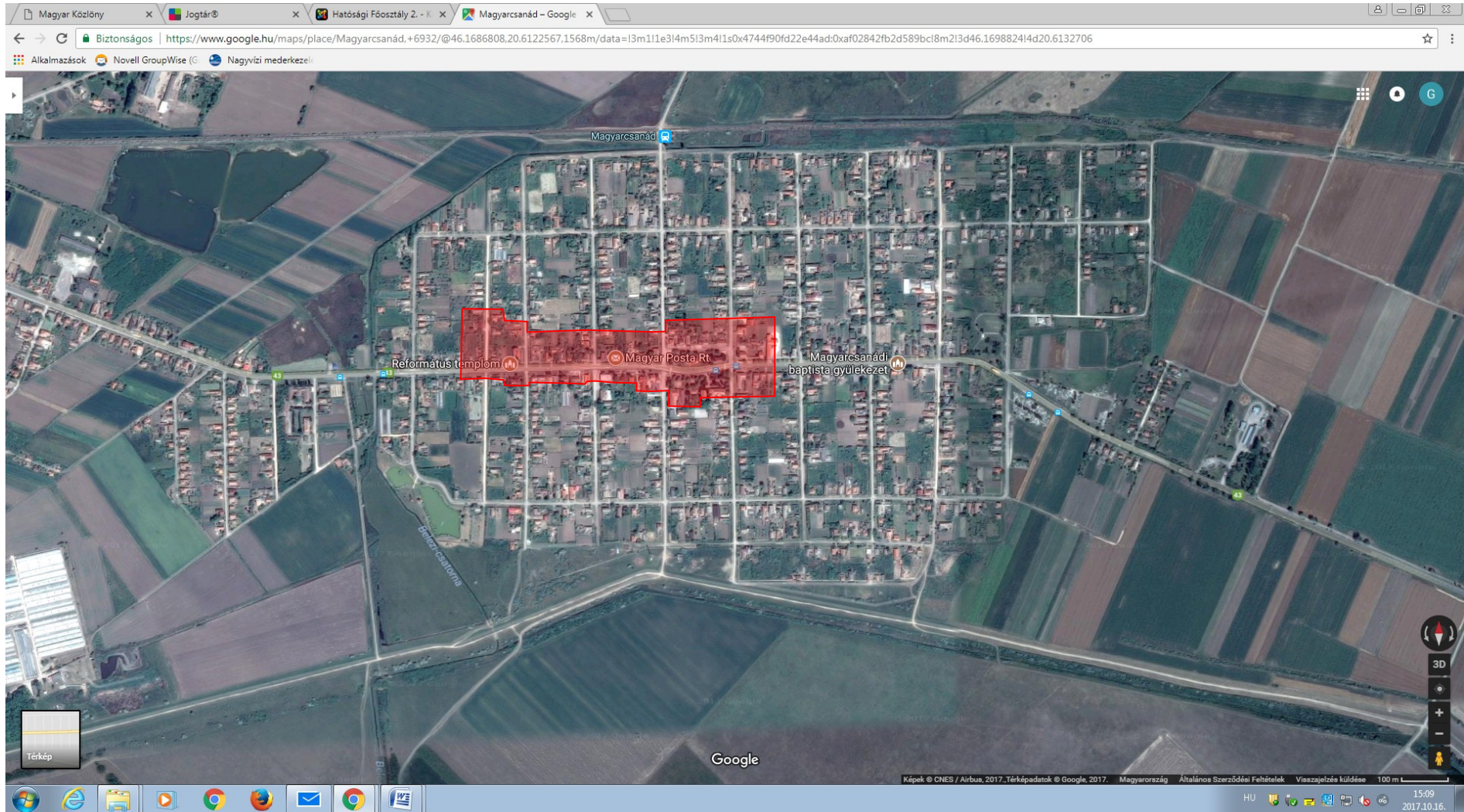
Magyarcsanád, 2017.

.....  
Farkas János  
polgármester

.....  
Izsákné Hetényi Valéria  
jegyző

1. sz. melléklet Magyarcsanád Község Önkormányzata Képviselő-testületének településkép védelméről szóló .../... (... ..) számú önkormányzati rendeletéhez

### Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása



2. sz. melléklet Magyarcsanád Község Önkormányzata Képviselő-testületének településkép védelméről szóló .../...(... ..) számú önkormányzati rendelethez

#### Helyi egyedi védett épületek meghatározása

Megnevezés	Cím	helyrajzi szám
Római Katolikus templom	Templom tér 2.	2 hrsz
Református templom	Fő u. 24.	320 hrsz
Volt idősek otthona	Fő u. 52..	482 hrsz
Csanád kereszt		

3. sz. melléklet Magyarcsanád Község Önkormányzata Képviselő-testületének településkép védelméről szóló .../...(... ...) számú önkormányzati rendelethez

**A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolása**