

ÖTTÖMÖS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
...../2017. (.....)önkormányzati rendelete
ÖTTÖMÖS KÖZSÉG településképeinek védelméről

Öttömös 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

- *az állami főépítési hatáskörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal;*
- *Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,*
- *Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,*
- *Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; valamint*

a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, alkalmazása és értelmező rendelkezések

A rendelet célja

1.§

- (1) A rendelet célja a község sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával
- (2) A rendelet a település helyi egyedi és településképi szempontból meghatározó területekre egyedi szabályokat állapít meg.

A helyi védelem célja

2.§

- (1) A település településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési tevékenység alapjául szolgáló tervel készíteni, építési és településképet befolyásoló tevékenységet folytatni csak
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásaival,
 - az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival,
 - a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Terv szabályait, valamint
 - e rendeletben foglaltakkal összhangban lehet.

A rendelet alkalmazása

4.§

- (1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait, valamint a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és Szabályozási Tervet e rendelettel összhangban kell alkalmazni.

5. §

- (1) Jelen rendelet az alábbi mellékleteivel együtt érvényes:
1. sz. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
 2. sz. melléklet: Helyi egyedi védelemmel érintett elemek meghatározása

Értelmező rendelkezések

6.§

- (1) E rendelet alkalmazásában:
- Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
 - Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
 - Földszínek:* (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga-barna.
 - Főépület:* a telek használatát meghatározó épület.
 - Pasztell 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 szintartományba tartozó, fehér hozzáadásával világosított színek.
 - Tömör kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

II. fejezet A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

A helyi védelem feladata

7.§

- (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 Öttömös község egyedi építészeti és természeti örökségének, táji arculatának, 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, településkaraktert meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) A helyi értékvédelem feladata
 - a) 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,
 - b) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.
- (5) A helyi védelem fajtái:
 - a) egyedi védelem
 - b) 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

8.§

- (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 körülhatárolását
 - 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) körülhatárolását
 - 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 rendelkező 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 közététellel 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

9. §

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről 30 napon belül értesíteni kell:
 - (a) kezdeményezőt
 - (b) az ingatlan vagy természeti érték 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 szervezet, természeti érték esetén a természetvédelemért felelős szervezet.
 - (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 megszűnése, megszüntetésének feltételei***10. §**

- (1) A védettség megszűnik, ha
 - (a) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül,
 - (b) a védett terület, illetve érték, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette,
 - (c) a védett érték magasabb (műemléki) védettséget kap.
- (2) A védettség megszüntethető a képviselő-testület szakmai indokolással alátámasztott döntésével.

*Helyi védelem és az országos védelem összefüggései***11. §**

- (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, az önkormányzat hivatala köteles megvizsgálni a helyi védettség alá helyezés lehetőségét.

*A védett érték nyilvántartása***12. §**

- (1) A helyi védettségről az önkormányzat hivatalának nyilvántartást kell vezetnie és törzslapot kell készítenie, mely nyilvános, abba bárki betekinhet.
- (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 nevét.
- (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 a (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***13. §**

- (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítést 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 véleményezi.
- (4) A helyi védelem alá helyezés kezdeményezéséhez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok, az érintett helyi szakmai társadalmi szervek együttes álláspontját.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 15 napra közzé kell tenni.
- (6) A közzététel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó dokumentáció megtekinthetőségét az önkormányzat hivatalában 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 eljárás lezárását követő 60 napon belül.

14. §

- (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:
„.....” (a védelem tárgyának megnevezése)
„Öttömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete védelem alá helyezte évben”.
- (2) A tábla elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról - külön eljárás nélkül - a helyi önkormányzat hivatala gondoskodik. A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.

15. §

- (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.

16. §

- (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

17. §

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

A helyi egyedi védelem meghatározása

18. §

- (1) Az egyedi védelem alatt álló épületek körét, jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

19. §

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

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

20. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

- (2) A település közigazgatási területe a településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően az alábbi eltérő településképileg meghatározó területekre osztható:
 - a) falusias karakter
 - b) fejlesztési terület/falusias karakter
- (3) A község közigazgatási területének azon részei, amelyek nem kerültek lehatárolásra településképileg nem meghatározó, egyéb területnek kell tekinteni. A belterületen belüli egyéb terület és a külterület külön kezelendő.

IV. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

21.§

- (1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag és bitumenes hullámlemez, valamint fém trapézlemez, alkalmazásával.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területeken a lakó-, és középületek tetőfedésénél a kék és a zöld szín egyáltalán nem alkalmazható.
- (3) A főépületeken tetőfelépítményeket, műszaki berendezéseket (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, stb.) utcai homlokzaton, oldalkertbe forduló homlokzaton az utca homlokzattól 5,0 m távolságon belül elhelyezni nem lehet.
- (4) A főépület utcai homlokzatára és a beforduló homlokzaton az utcai homlokzat síkjától 5,0 m-en belül szerelt kéményt építeni nem lehet.
- (5) Utcafronton, vagy közterület felől építendő kerítés anyagként hullámpala alkalmazása nem megengedett.
- (6) Az épületek homlokzata világos, pasztell árnyalatú földszíneken túl más színezések nem alkalmazhatóak. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, rózsaszín, élénk kék színezések.
- (7) Az épületek díszítő tagozatainak, kiegészítő elemeinek színeinél megengedett az erősebb földszínek alkalmazása a homlokzat 20 %-ának arányában.
- (8) A kerítés általános szabályain túl – a helyi hagyományokra tekintettel – az utcavonalon a kialakult helyzethez mind anyagában, mind magasságban illeszkedő max. 1,5 m magas legalább 50 %-os arányban hézagos kerítés építendő. A tömörszakasz, továbbá a hézagos szakasz max 50 cm magas tömör lábazata téglából (vagy téglával burkolt betonból) illetve max. 30 cm magasságig burkolatlan betonból építhető, míg a hézagos részek anyaga fa, kovácsoltvas, fémpálca vagy drótháló, illetve fémrács lehet.
- (9) A meglévő kerítések közé épülő kerítésnek a kötelező illeszkedési szabályai a következők:
 - a) tartani kell a meglévő kerítések magasságát, attól eltérni mindkét irányban max. 20 cm-rel lehet,
 - b) két különböző magasságú kerítések között a magasság különbséget felezni kell.
- (10) Belterületi utcák fásításra, pótlásra ill. cseréire javasolt fajok: ezüsthárs (*Tilia argentea*), ostorfa (*Celtis occidentális*), csörgőfa (*Koetreuteria paniculata*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*) és vérszilva (*Prunus cerasifera „Nigra”*). Légvezeték alatti gömbjuhar (*Acer platanoides „Globosum”*) és piros virágú díszgalagonya (*Crataegus oxyacantha „Paul’s Scarlet*) is telepíthető.

Falusias karakter sajátos előírásai**22. §**

- (1) A területen jellemző, hagyományosan kialakult beépítési mód az előkertes, oldalhatáron álló vagy utcafronton és oldalhatáron álló telepítés, amelytől eltérni nem lehet. A szomszédos telkek beépítettsége a mérvadó.
- (2) Az épülő főépület szintszámát és tetőformáját környezethez illeszkedően kell megvalósítani.
- (3) Rikító színű cserepes lemezfedés nem alkalmazható főépületen.
- (4) Rönkfából gerendaház nem építhető. Könnyűszerkezetes lakóépület nem építhető.
- (5) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképhez illeszkedés biztosításához igazodjon a környezetében lévő
 - a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerincének irányaihoz
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (6) Az épülő lakóház tetőformája az utca felőli oldalon a környezettől eltérő nem lehet. Sátortetős házak között nem épülhet utcára merőleges gerincű nyeregtető, manzárdtetős, vagy tördelt tömegű tetőforma. Megengedett a „T” vagy „L” formájú lakóépületek építése vagy meglévő épületnek ilyen alakra történő bővítése.
- (7) Sátortetős épületek felújításánál, vagy sátortetős épületek között épülő új lakóház építésénél megengedett az ún. „mediterrán” stílusú tetőforma. A tetőhajlásszöge azonban min. 25°-os kell, hogy legyen.

Fejlesztés terület/falusias karakter sajátos településképi előírásai**23. §**

- (1) A területen beépítési mód az előkertes, oldalhatáron álló kötelezően alkalmazandó telepítés, amelytől eltérni nem lehet.
- (2) Utca felől kontyolt tető építése a megengedett. Tilos nagyon tördelt tetőformát építeni.
- (3) A tető megengedett hajlásszöge 25-45° közötti lehet.

Belterületi, településképileg nem meghatározó egyéb terület sajátos településképi előírásai**24. §**

- (1) Rikító színű trapéz lemezt mind homlokzatra, mind pedig tetőfedésre használni tilos.
- (2) Hullámpala alkalmazása tetőfedéshez és kerítés építéshez tilos.

Külterületi, településképileg nem meghatározó egyéb területek sajátos településképi előírásai**25. §**

- (1) Külterületen – az építmények anyaghasználatára vonatkozó – tiltó követelmények a következők:
 - a) a tanya épületek homlokzat színezése esetén a hagyományos pasztell földszínektől eltérő, harsány („neon”) színezés,
 - b) kék és piros színű, festett fémlemez tetőhéjzat, kék színű cserép, hullámpala alkalmazása,

A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**26. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a 26. § (2) bekezdésben felsorolt területek kizárásával, külterületen úgy helyezhetők el, hogy a különböző övezetekre vonatkozó jogszabályok

- (2) Nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a község közigazgatási területének következő részein:
 - a) településképileg meghatározó területeken
 - b) Az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek területén
 - c) Natura 2000 sachus területeken
 - d) Tájvédelmi körzet és övezet területein
 - e) Természeti területen
- (3) Ahol vezetékes hálózat megengedett ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor nem építhető.
- (4) Amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást természetvédelemmel érintett területen földkábelrel kell biztosítani.

V. FEJEZET

HELYI VÉDELEM ELEMEIRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK

Helyi egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények

27. §

- (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület
 - a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Egyedi védett épületen tetőfelépítmény, műszaki berendezések (parabola antenna, gépészeti elemek, klíma külső egysége, stb.) elhelyezése utcai homlokzaton egyáltalán nem helyezhető el. Udvari homlokzaton az utcafronttól 5 méter mélységig egyáltalán nem, attól távolabb csak takartan létesíthető.
- (3) A védett épület belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.
- (4) Tetőtér beépítése esetén tetőablak csak tetősíkban helyezhető el.
- (5) A helyi egyedi védelemben részesülő elem telkén a zöldfelületek kialakítása során csak a településen honos fás szárú növényfajok telepítése megengedett.
- (6) A helyi egyedi védelemben részesülő elem telkén az utcafrontra garázs nem, csak gépkocsi behajtásra alkalmas kapu létesíthető.

28. §

- (1) Az épület felújítása során csak a hagyományos anyag- és színhasználat alkalmazható.
- (2) A védett építmény, épület eredeti funkciójára jellemző jegyeket vissza kell állítani, fennmaradását meg kell őrizni.
- (3) Az eredeti épülettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.
- (4) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épületformájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

VI. FEJEZET
REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

Reklámhordozókra vonatkozó általános követelmények

29. §

- (1) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Településképi szempontból meghatározó területeken a reklám maximális mérete 1 m x 1,5 m lehet, de nem lehet lakóépületek telkén az előkertben elhelyezni.

Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános követelmények

30. §

- (1) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
 - a) nem rozsdásodó,
 - b) könnyen karbantartható,
 - c) élénk színeket nem használó kialakítás alkalmazható.
- (2) Reklámvilágítással, magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlanbiztonságos használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.
- (3) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítás csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (4) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen fény teljes mértékben elnyelődik.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

31. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeket érintően tervezési és 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. A konzultációról emlékeztető készül.
- (4) A konzultációra benyújtandó anyagnak tartalmaznia kell:

- a) szükség esetén a tervezett építési tevékenységhez tartozó látványtervet olyan léptékben és részletezettséggel, amelyről jól megítélhető a településképi követelmények teljesülése,
 - b) az utcai homlokzatot érintő építési tevékenység esetén az utcai homlokzati rajz,
 - c) nem az utcai homlokzatot érintő építési tevékenység esetén az utcai, és az építési tevékenységgel érintett homlokzatok rajza.
- (5) A konzultációt a kérelem beérkezését követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (6) A szakmai konzultációról készülő emlékeztetőnek tartalmaznia kell:
- a) a kérelmező adatait,
 - b) a tervezett építési tevékenység rövid leírását, helyét, címét és a telek helyrajzi számát,
 - c) az ügyvel kapcsolatos lényeges információkat, a felvetett javaslatok lényegét, a polgármester lényeges szakmai nyilatkozatait.
- (7) Az emlékeztetőt az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

A településképi bejelentési eljárás

32. §

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

VIII. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

33.§

- (1) Településképi kötelezettség megszegésének minősül:
- a) a szakmai konzultáción megfogalmazott településkép-védelemmel kapcsolatos elvárások be nem tartása,
 - b) ha a helyi védelem alatt álló építmény, épület, műtárgy és ezek környezete műszaki, esztétikai állapotának biztosítása nem megfelelő.
- (2) Településképi kötelezettség megszegése esetén a polgármester az ingatlan tulajdonosával, önkormányzati tulajdon esetén a bérlővel szemben településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (3) A polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályi szerint folytatja le.
- (4) A kötelezést a polgármester hatósági határozat formájában adja ki.
- (5) A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonosával szemben 10.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság szabható ki.
- (6) A településképi bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül, mely Öttömös Önkormányzatának bevételeit képezi.

IX. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

34.§

- (1) E rendelet Öttömös közigazgatási területén nem állapít meg önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerre vonatkozó szabályokat.

X. fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

35.§

- (1) Jelen rendelet 2017. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

36. §

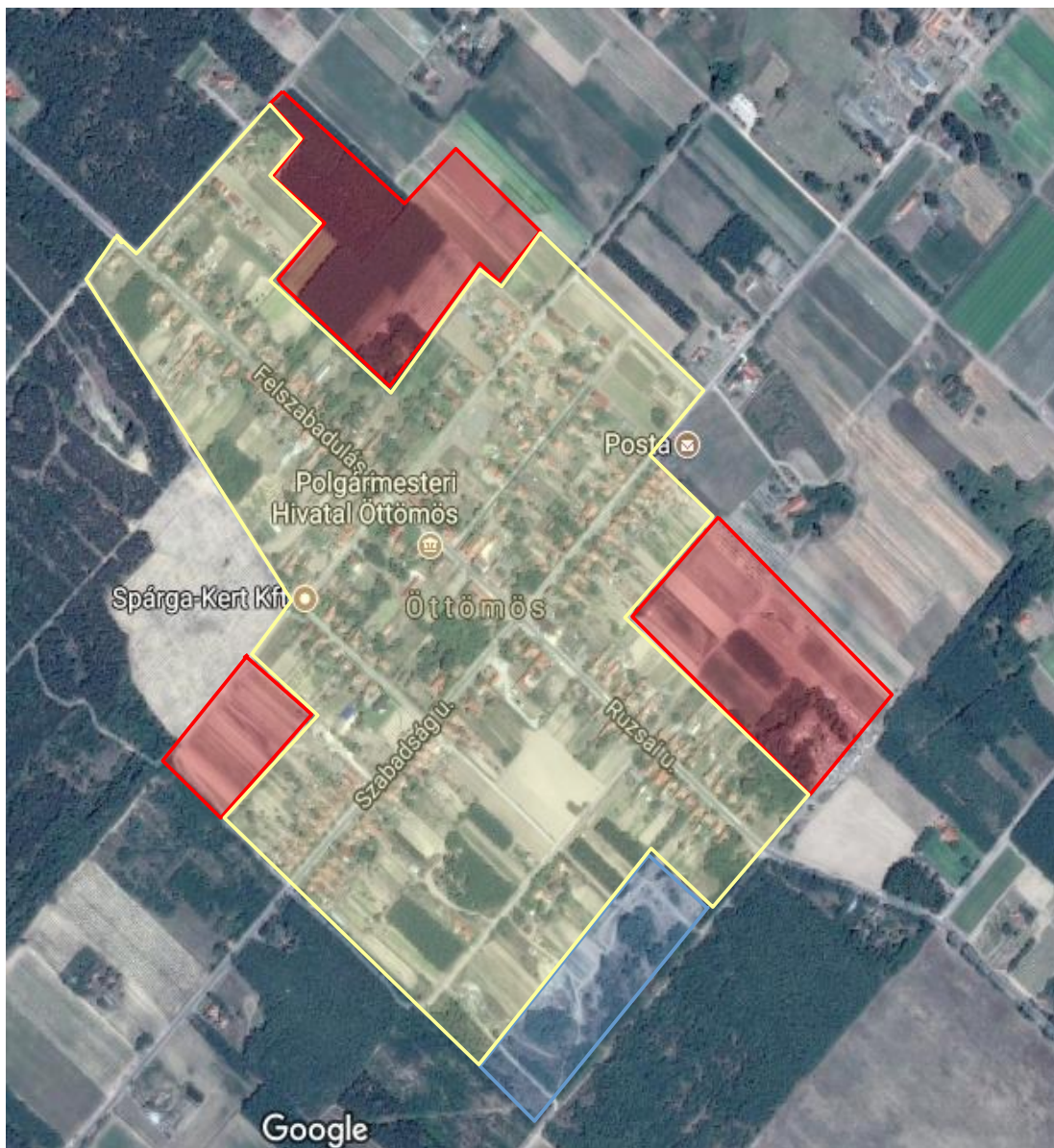
- (1) Hatályát veszti az ingatlanok helyi egyedi védelem alá helyezéséről szóló 9/2012. (II.29.) sz. Önkormányzati rendelet
- (2) A Öttömös Község helyi építési szabályzatáról szóló 28/2013. (X.31.) számú önkormányzati rendeletének alábbi pontjai hatályon kívül kerülnek:
 - 5.§ (10) bekezdés
 - 5. § (11) bekezdés;
 - 8. § (3) bekezdés 7. sora;
 - 17. § (3) bekezdés;
 - 19.§ (3) bekezdés c) pontja;
 - 19.§ (4) bekezdés g) pontjának első és harmadik mondata;
 - 19.§ (4) bekezdés i) pontjának első két mondata;

kmf.

Dr. Dobó István
polgármester

Fódi Anita
jegyző

1. sz. melléklet Öttömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének településképi védelméről szóló .../... (... ..) számú önkormányzati rendelethez



Jelmagyarázat:

Sárga szín: falusias karakter (településképileg meghatározó terület)

Piros szín: fejlesztési terület/falusias karakter (településképileg meghatározó terület)

Kék: Egyéb terület (településképileg meghatározó terület)

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

Helyi egyedi védett épületek meghatározása

Megnevezés	Cím	helyrajzi szám
Kisboldogasszony templom	Öttömös, Fő utca 14.	hrs.: 1
Volt Posta épülete, az Öttömös Tájház	Öttömös, Fő utca 10.	hrs.: 4