

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

Óföldreák Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe 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,
- Kőrös-Maros 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 -BEVEZETŐ- RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja, hatálya, 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) településképe-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 településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának célja az egységes karakterű területekre vonatkozó egyes településképi követelmények területi hatályának megállapítása a településkép megőrzése, vagy javítása céljából.

A rendelet területi hatálya és alkalmazása

### 4.§

- (1) A rendelet hatálya Óföldreák község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) 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.

### 5. §

- (1) Jelen rendelet az 1. sz. melléklettel együtt érvényes, mely a Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását ábrázolja a belterületen.

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 építéskor 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 Óföldreák 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
- 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*

**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 kezdeményezéshez kapcsolódó kérelemnek tartalmaznia kell.
- egyedi építmények esetén:
    - a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
    - a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, vagy földrajzi koordináták)
    - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását, jellemzőit (kora, építmény stílusa, állapota, stb.,.....)
    - fotókat (minden lényeges oldalról, nem manipulált)
    - ha vannak korábbi fotókat,
    - a kezdeményezés indoklását
    - a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét
  - településszerkezet, településképi, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - az együttes megnevezését
    - körülhatárolását
    - a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
    - 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 közzététellel 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 szervet, természeti érték esetén a természetvédelemért 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 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 betekinthat.
- (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 nappal 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)

„Óföldreák 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 Óföldreák 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 használattal 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

#### 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 karakterű területekre osztható *belterületen*:
- e) kialakult falusias karakter
- f) tervezett falusias karakter

## IV. fejezet

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

#### 21.§

- (1) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképbe illeszkedés biztosításához igazodjon a környezetében lévő

- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, tető főgerincének irányaihoz
  - b) kialakult párkánymagasságokhoz
  - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz
  - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (2) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag és bitumenes hullámlemez, valamint fém trapézlemez, alkalmazásával.
  - (3) A településképi szempontból meghatározó területeken a lakó-, és középületek tetőfedésénél a kék és a zöld szín egyáltalán nem alkalmazható.
  - (4) Rikító színű cserepes lemezfedés nem alkalmazható főépületen.
  - (5) 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.
  - (6) A főépület utcai homlokzatára és a beforduló homlokzaton az utcai homlokzat síkjától 5,0 m-en belül szerelt kéményt építeni nem lehet.
  - (7) Utcafronton, vagy közterület felől építendő kerítés anyagként hullámpala alkalmazása nem megengedett.
  - (8) Az épületek homlokzata világos, pasztell földszíneken túl más színezések nem alkalmazhatóak. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek: a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, rózsaszín, élénk kék színezések, erős narancssárga.
  - (9) Az épületek díszítő tagozatainak, kiegészítő elemeinek színeinél megengedett az erősebb földszínek alkalmazása a homlokzat 20 %-ának arányában.
  - (10) A kerítés építéskor megvizsgálandó a szomszédos, meglévő kerítések kialakítása. Amennyiben tömör kerítés van mindkét oldalon, akkor az épülő kerítést tömörre kell építeni. Ha mindkét oldalon áttört kerítés épült, akkor áttört kerítést kell építeni. Ha az egyik oldalon tömör, a másik oldalon áttört kerítés található, akkor 3-3 kerítést kell megvizsgálni, és amelyik típusból több épült, akkor azt a típust kell építeni.
  - (11) Áttört kerítés építésének szabálya az utcavonalon a kialakult helyzethez mind anyagában, mind magasságban illeszkedő max. 1,8 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.
  - (12) Tömör kerítés magassága max. 1,80 m lehet.
  - (13) Utcafásításra, pótlásra ill. cseréire javasolt fafajok:gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'), virágos kőris (*Fraxinus ornus*), galagonya (*Crataegus laevigata* P.S.), gömbjuhar (*Acer platanoides* 'Globomus'), gömb meggy (*Prunus fruticosa* 'Globosa').

#### Kialakult falusias karakter sajátos előírásai

#### 22. §

- (1) A területen jellemző, hagyományosan kialakult beépítési mód az utcafrontos, oldalhatáron álló telepítés, amelytől eltérni csak abban az esetben lehet, ha szomszédos telkeknél előkertes telepítés van.
- (2) Az épülő főépület szintszámát és tetőformáját környezethez illeszkedően kell megvalósítani.
- (3) Rönkfából gerendaház nem építhető. Könnyűszerkezetes lakóépület nem építhető.
- (4) 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.
- (5) 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.

## Tervezett falusias karakter sajátos településképi előírásai

**23. §**

- (1) A területen beépítési mód utcafrontos, oldalhatáron álló kötelezően alkalmazandó telepítés, amelytől eltérni nem lehet.
- (2) Utcára merőleges, nyeregtetős tetőforma építésétől eltérő tetőformát építeni nem lehet. Tilos nagyon tördelt tetőformát építeni.
- (3) A tető megengedett hajlásszöge 30-45° közötti lehet.

## Külterületi egyéb területek sajátos településképi előírásai

**24. §**

- (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) tanyaépületeken kék és zöld színű cserép, festett fém trapézlemez tetőhéjazat, hullámpala alkalmazása.

**A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai****25. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a 25. § (2) bekezdésben felsorolt területek kizárásával, külterületen úgy helyezhetők el, hogy be kell tartani a vonatkozó egyéb jogszabályi előírásokat. Kötelező szakmai konzultációt kérni a polgármestertől.
- (2) Nem helyezhetők el a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a község közigazgatási területének következő részein:
  - a) exe lege - kunhalom
  - b) Natura 2000 területeken
  - c) országos ökológiai hálózat és ökológiai folyosó területén
- (3) Ahol vezeték 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 ELEMÉIRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK****Helyi egyedi védelemben részesülő elemekre vonatkozó építészeti követelmények****26. §**

- (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, lábzatának, 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.

#### 27.§

- (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

#### 28. §

- (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.

##### Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó általános követelmények

#### 29. §

- (1) Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználati követelmények az alábbiak:
  - a) nem rozsdásodó,
  - b) könnyen karbantartható,
  - c) élénk színeket nem használókialakítás 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

#### 30. §

- (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

#### 31. §

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

## VIII. fejezet

### Településképi kötelezés, településképi bírság

#### 32.§

- (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 szabályai 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 Óföldreák Önkormányzatának bevételeit képezi.

**IX. fejezet**  
**ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

**33.§**

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

**X. fejezet**  
**ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

Hatálybalépés

**34.§**

- (1) Jelen rendelet 2018. .... .. napján lép hatályba.  
(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Hatályon kívül helyező rendelkezések

**35. §**

- (1) Óföldreák Község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2008. (IV.30.) számú önkormányzati rendeletének alábbi pontjai hatályon kívül kerülnek:
- 6.§ (2) pont a) bekezdés
  - 6. § (2) pont g) bekezdés;
  - 10. § (3) bekezdés;

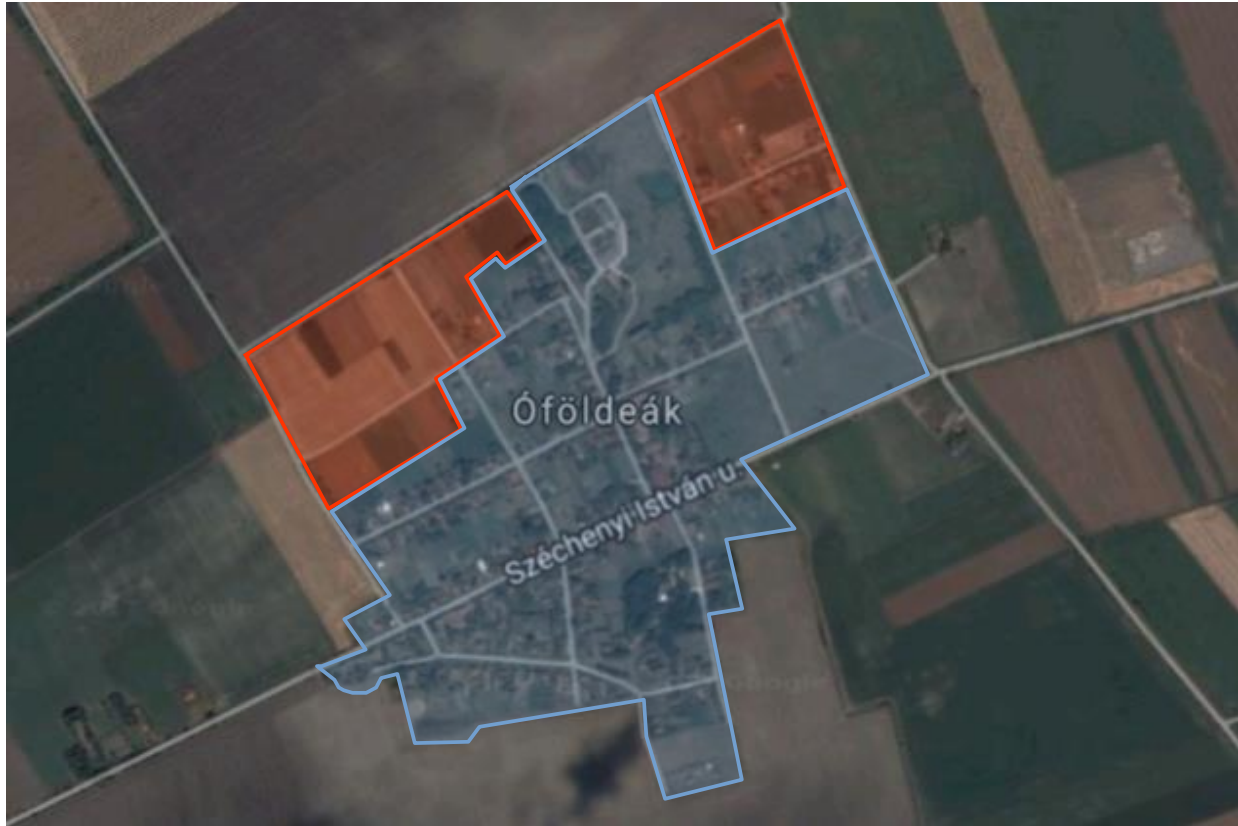
kmf.

Simonné Sinkó Erika  
polgármester

Rákóczi Edit  
jegyző

Óföldreák, 2017. november.....

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



#### Jelmagyarázat



Kialakult falusias karakter (településképileg meghatározó terület)



Tervezett falusias karakter (településképileg meghatározó terület)