



Vásárosnaményi Közös Önkormányzati Hivatal

4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u. 1.

Olcsvai Állandó Kirendeltség

4826 Olcsva, Kossuth u. 2.

Telefon/Fax: 06/45 479-600

honlap: www.olcsva.hu

Ügyirat száma: 58-31/2017/olcsv.

ELŐTERJESZTÉS

- Képviselő-testülethez -

a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet jóváhagyására.

Tisztelt Képviselő-testület!

Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Olcsva Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletét (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint.

A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint. Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és Tkr. készítésekor. A tervezetek lakossági és hatósági véleményeztetése megtörtént. A hatósági véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján. A partnerségi véleményeztetés keretein belül az összehívott lakossági fórumon szóban, valamint ezt követően írásban lehetett véleményt benyújtani. A lakosság részéről nem érkezett észrevétel.

A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia.

A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását. A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban a közös önkormányzati hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni, a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) c) alpontja szerint. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Településképi Arculati Kézikönyvet a fentiek alapján megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Olcsva, 2017. december 12.


Huszti József
polgármester

Határozat-tervezet:

Olcsva Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2017. (XII.) önkormányzati h a t á r o z a t a

Olcsva Településképi Arculati Kézikönyv elfogadásáról.

Képviselő-testülete:

- 1) településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével megtárgyalta a **„Olcsva Településképi Arculati Kézikönyve”** című dokumentumot és azt jóváhagyja.
- 2) hozzájárul ahhoz, hogy az elfogadott településképi dokumentumok közzététele, valamint az államigazgatási szerveknek történő megküldése megtörténjen.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

OLCSVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
.../2017. (.....)

önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

Olcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;
- Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja

1. § Olcsva Község Önkormányzat (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Képviselő-testület**) – az általa elfogadott településképi arculati kézikönyvre (a továbbiakban: **Tak.**) alapozva – Olcsva település (a továbbiakban: **település**) sajátos településképe védelme céljából, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: **Tvtv.**) meghatározottak biztosítása érdekében alkotja meg ezen településképi rendeletét (a továbbiakban: **Tkr.**).

A rendelet hatálya és alkalmazása

2. § A Tkr. hatálya kiterjed a település teljes közigazgatási területére.

3. § Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá az 1-2. §-okban meghatározott szabályokkal és területre, valamint az azokban említett törvények végrehajtásra kiadott központi jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

4. § A településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményfajtákra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

A Tkr. értelmező rendelkezések

5. § (1) A Tkr. szempontjából:

- a) *Áttört kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
- b) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiség együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla vagy felirat;
- c) *Címtábla*: az intézmény vagy vállalkozás legalább nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;
- d) *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;
- e) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- f) *Eredeti állapot*: a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
- g) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Kormányrendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- h) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.
- i) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
- j) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- k) *Tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- l) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.
- m) *Földszínek*: tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös, narancs, sárga, zöldessárga.

- n) *Információs és más célú berendezés*: egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű információs tábla, reklám pylon és reklámzászló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- o) *Rikító színek*: nagyon élénk, erős és árnyalat nélküli, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a szintelitettsége (papagáj és műanyag színcsoportba tartozóak).

II. fejezet HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata

- 6. § (1)** A helyi védelem feladata helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása és dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása és nyilvántartása,
 - c) megőrzése és megőriztetése,
 - d) a védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

- 7. § (1)** Helyi építészeti örökség (a továbbiakban: **örökség**) egyedi, vagy területi védetté nyilvánítása (a továbbiakban: **helyi védelem**) annak a Tkr.-be történő felvételével történik.
- (2)** A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékeket, elemeket úgy kell megállapítani, hogy az tartalmazza a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem (3) bekezdés szerinti fokozatát.
- (3)** Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:
- a) teljes,
 - b) részleges, ezen belül:
 - ba) homlokzat részleges védelme;
 - bb) utcai homlokzat védelme;
 - bc) utcai és udvari homlokzat védelme;
 - bd) épülettagoltság védelme;
 - be) épületszerkezetek védelme;
 - bf) egyéb okból történő védelem (*különösen: településszerkezet, telekstruktúra, utcavonal-vezetés, utcakép, utcakép-részlet, település- és tájkarakter elemek megőrzése, fennmaradása, fejlesztése miatt*).
- (4)** A helyi területi védelemmel érintett területté nyilvánítás esetén azt a Tkr. külön melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett terület pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait.
- (5)** A helyi védelemben vétel a Polgármesterhez címzett erre irányuló kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A kérelemnek tartalmaznia kell a védelemre javasolt egyedi

örökségi elem, vagy az örökségi terület beazonosítására és értékességére vonatkozó adatokat, így különösen annak:

- a) helyét azaz helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt;
- b) megnevezését;
- c) jellemzőit, különösen: kora, építmény fajtája, stílusa, anyaga, állapota;
- d) lényeges jellemzőit bemutató színes fényképét, továbbá
- e) a helyi védelem alá helyezés indokolását, jelentőségét, különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet;
- f) javaslatot a megőrzésre, helyreállításra, vagy korábbi eredeti állapotába történő visszaalakítására,
- g) a tulajdonos, használó nevét, elérhetőségét.

(6) A helyi védelembe vételt követően annak megszüntetése, vagy a Tkr. szerinti helyi védelmi fokozatának megváltoztatása kizárólag a Tkr. módosításával történhet.

(7) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (5) bekezdés szerintieket kell tartalmaznia.

(8) A helyi védelem alá helyezés, vagy a helyi védelem megszüntetése, megváltoztatása iránti eljárás megindításáról az örökség tulajdonosát, vagy annak ismerete hiányában az örökség felett jogszerűen rendelkezőt (a továbbiakban együtt: **tulajdonos**) írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő öt munkanapon belül a Jegyző gondoskodik.

(9) A tulajdonos az értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül írásban véleményt nyilváníthat az eljárással kapcsolatosan.

(10) A helyi védelembe vételre irányuló javaslatot, vagy a hivatalból történt kezdeményezést a Polgármester – a véleményezésre nyitva álló idő leteltét követően, az értékvizsgálat birtokában – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület elé. A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló döntésről a tulajdonost – az eljárás megindítására vonatkozó szabályok szerint – tájékoztatni kell.

(11) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „..... (település neve) Önkormányzat helyi védelem alá helyezte/helyi védett értéke(évszám)”.

(12) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(13) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített „Helyi védelem alá vont növény(évszám)” vagy „Helyi védelem alá vont növény-együttes(évszám)” feliratú táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(14) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(15) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni, melyről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettséget nem érinti.

A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 8. § (1)** A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (2)** A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését, különösen a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- (3)** A helyi védelem alatt álló örökségi értéken végzett bármilyen, a védettséget érintő – különösen építési – tevékenység végzése során a tulajdonos, míg, ha az nem azonos a tulajdonossal, úgy a tevékenység konkrét végzője a meglévő állapotot köteles megőrizni, vagy ha abban változást okozott, úgy a tevékenység végeztével a korábbi állapotot köteles visszaállítani.
- (4)** 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 azt, aki az állagromlást vagy a megsemmisülést előidézte.

III. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

- 9. § (1)** A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó karakterű területek térképi lehatárolását a Tkr. 1. melléklete tartalmazza.
- (2)** A településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:
- a) belterület,
- (3)** A településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területek:
- a) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe,
 - b) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - c) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
 - d) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe.

IV. fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

- 10. § (1)** A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, a település teljes közigazgatási területe - településképi szempontból elsősorban - alkalmas.
- (2)** Az (1) bekezdés alól kivételt képez a:
- a) műemléki környezet területe,
 - b) NATURA 2000 terület, tájvédelmi körzet területe, országos jelentőségű természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat területe.

Általános építészeti követelmények

11. § (1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a pasztell árnyalatú színek alkalmazhatók.

(2) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez (kivéve gazdasági és üzemi építési övezetekben), valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(3) A tetőfedő anyagoknál a rikító színek nem, helyettük a földszínek alkalmazhatók.

A beépítésre szánt meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. § (1) Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények a következők:

a) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

aa) tömör kerítés esetén lábazat, továbbá fa vagy fém kerítésbetét beépítése szükséges a kerítés hosszának legalább a felén, vagy

ab) a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu áttört kialakítású kivitelben kell készülnön.

ac) anyaghasználatához nem alkalmazható fém-, és műanyaglemez,

ad) színezésében föld és pasztell színek alkalmazhatóak (kivéve a kovácsoltvas anyagú kerítés esetén, melynél sötétszürke, fekete szín is megengedett).

13. § (1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következők:

a) rikító színű fémlemez, cserepes lemez fedés nem alkalmazható.

b) rönkfából gerendaház nem építhető.

(2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához kell, hogy igazodjon.

(3) Az építési telken tervezett építménynek a településképhez illesztés biztosítása érdekében, igazodnia kell a környezetében lévő

a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;

b) kialakult párkánymagasságokhoz;

c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;

d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

(4) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következők szerint:

a) Az illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.

b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználat, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is. Fémlemez fedés csak natúr és antracit színben megengedett.

c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat (műanyag homlokzat burkolat nem alkalmazható), homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, valamint illeszkedő a környezetéhez.

(5) Magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

14. § (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását, a következők figyelembe vételével:

a) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növények telepítésével,

b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát fizikailag korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon, teljes kifejllettsége esetén.

(2) Épületen, építményen, előkertben az energia fogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.

(3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés – a hátsókertre néző homlokzat kivételével - nem helyezhető el.

(4) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rámpát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

A beépítésre nem szánt, tájképvédelmi terület és egyedi tájérték területeibe ékelődő (állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági- üzemi-, különleges-, valamint tanya területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

15. § (1) A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, csoportosan – külön állóan, össze nem építve - helyezendők el.

(2) A csoportos elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

16. § (1) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszúkásan nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

c) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

d) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.

e) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

f) Kerítés csak beton lábazat nélkül építhető.

(2) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.

A helyi védelemben részesülő területekre és egyedi elemekre vonatkozó általános követelmények

17. § (1) A helyi védett értékek körét a Tkr. 3. melléklete tartalmazza.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a Tkr. 3. mellékletből törölni kell.

(3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az örökség jellegéhez igazodó műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell, az épület és a külső térhasználat (udvar) esetén is.

A helyi egyedi építészeti követelmény

18. § (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) Az eredeti állapot szerinti épulettartozékok (pl. rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés) helyettesíthetők.

(3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő színezést, vagy ha fellelhető, az eredeti színt kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatóak a rikító színek és a túlzott kontrasztok.

(4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló szabályok betartása mellett megengedett.

(6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó településképi követelmények

19. § (1) Nyilvántartott műemléki értékekkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épüleategyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.

(2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

V. fejezet REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

20.§ (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) a beépítésre szánt területen belül csak a vegyes és lakóterületeken és kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges,

b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése

a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett.

b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.

(3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet 2. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltakat kell érteni.

21. § 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.

22. § (1) Helyi népszavazás, települési rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző legfeljebb 5 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó hirdetések elhelyezhetők a településen.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt időszak összesen egy naptári évre maximum 12 naptári hét időszakra terjedhet ki.

23. § (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltakon túl biztosítani kell, hogy a berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(3) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 15%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, üzlet felirat, információs, vagy más célú berendezés.

(4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, az előkertben nem helyezhető el.

(5) Közvilágítási berendezésen, egyéb közmű berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.

(6) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

(7) Üzletenként legfeljebb két cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér.

(8) Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

24. § Védett természeti területeken reklámhordozó berendezések nem, új elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetőek el.

VI. fejezet TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

25. § (1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít.

(2) A konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.

(3) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:

a) településkép szempontjából meghatározó területen:

aa) új épület építése;

ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;

ad) utcai kerítés építése;

b) településkép szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:

ba) új lakóépület építése;

(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.

(5) A konzultációról készült jegyzőkönyvet az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

26. § (1) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a rendeletben meghatározott különös szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) kell lefolytatni:

a) valamennyi reklámhordozó elhelyezésének megkezdése előtt,

b) reklám közzétételének megkezdése előtt, a meghatározó területeken.

(2) A bejelentési eljárást az ügyfél (a továbbiakban: bejelentő) kezdeményezi írásban, a Korm. r. és a rendelet által megállapított tartalmú bejelentésével (a továbbiakban: bejelentés).

27. § (1) A bejelentést – papír alapon – a polgármesterhez címezve, a Polgármesteri Hivatalhoz kell benyújtani.

(2) A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) meglévő állapotról fényképfelvételt,

b) műszaki leírást,

c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,

d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,

e) elrendezési rajzot,

f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt – színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.

(3) A dokumentáció tartalmát a polgármester ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg a (2) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.

(4) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester:

- a) feltétellel, vagy feltétel nélkül tudomásul veszi a bejelentést,
- b) megtiltja a bejelentésben foglaltak végrehajtását, ha az nem felel meg a követelményeknek, vagy nem illeszkedik a településképhez.

(5) A polgármester a döntéséről a kérelem benyújtását követő 15 napon belül hatósági határozatot hoz.

28. § A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama három év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított egy éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételt bejelentést kell tenni.

29. § Amennyiben a bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület-használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

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

(2) Amennyiben a polgármester a bejelentés elmulasztását, vagy az engedélyezettől eltérő végrehajtást tapasztal, akkor településképi kötelezési eljárást folytat le.

(3) A polgármester a reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén az illetékes kormányhivatalt értesíti.

VIII. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

31. § (1) A településképi érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntéseinek betartását a polgármester ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - vizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközökkel kapcsolatos döntés be nem tartása esetén a polgármester figyelmezteti a jogkövetkezményekre a bejelentőt, és 8 napos határidőt szab a határozatban foglaltak betartására. Amennyiben a felszólítás eredménytelen, a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi bírság összege:

- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 250.000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó és egyéb területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 150.000 forint,
- c) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,
- d) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forint.

(4) A polgármester a bírság kiszabása során az alábbi szempontokat köteles mérlegelni:

- a) a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a Tvtv. 11/A. § (1) bekezdésében meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását,
- b) a jogsértés időtartama,
- c) a jogsértés ismételtsége.

(5) A településképi bírságot a bírság kiszabásáról szóló határozatban meghatározott határidőre és az abban megjelölt önkormányzati bankszámlaszámra kell befizetni. A befizetés elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

IX. fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNTÉS

32. § (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: **Támogatás**) nyújtható:

- a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;
- b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.

(2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

X. fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

33. § Jelen rendelet 2017. hó napján lép hatályba.

34. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Olcsva Község Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról és a szabályozási tervek elfogadásáról szóló 6/2006. (VI. 6.) KT rendeletének:

a) 4.§ (12)

Kelt: Olcsva, 2017. évhó napján

P.H.

.....
Huszt József
polgármester

.....
dr. Szilágyi Péter
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Olcsva, 2017. évhó napján

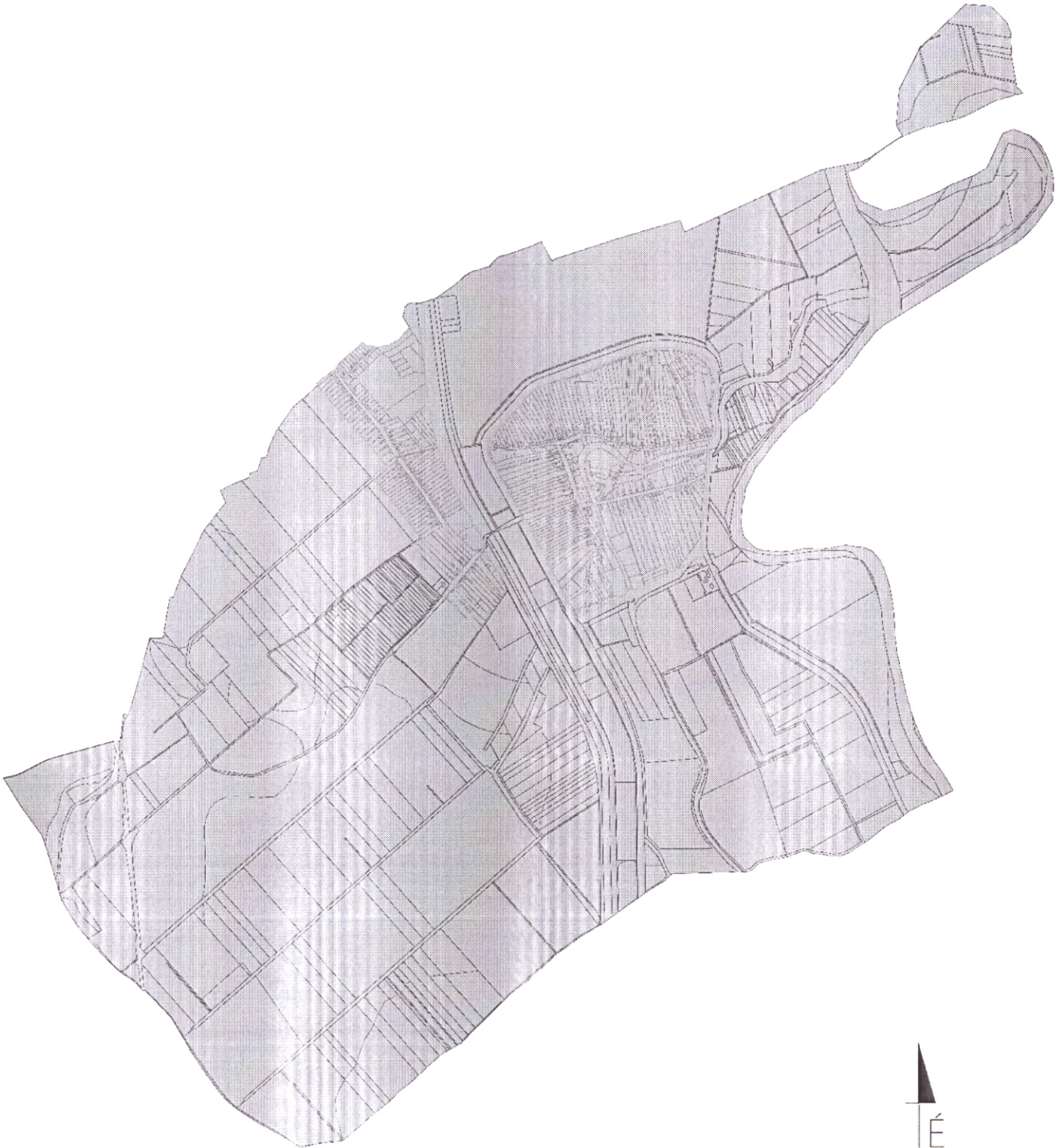
1. melléklet a/2017 (.....) Önkormányzati rendelethez



A településképi szempontból meghatározó karakterű területek

 Belferület településrész Külferületi általános és védett beépítésre nem szánt területek

2. melléklet a/2017 (.....) Önkormányzati rendelethez

A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek



-  Belterület határa
-  Településképi szempontból alkalmas

3. melléklet a/2017 (.....) Önkormányzati rendelethez

A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

Ssz.	Megnevezés, a védelem típusa	Cím, hrsz.	Leírás
1.	Nincs helyi védelem hatálya alá tartozó egyedi épített örökség.		