

**Tomajmonostora Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (.....)**

Önkormányzati rendelete

Tomajmonostora Község településképeinek védelméről

Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32.cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§-ában, valamint a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 2.§ (2) bekezdésében, valamint a 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) 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 28. § (1) bekezdésében előírt partnerségi egyeztetés lefolytatásával, továbbá a 43/A §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

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

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

E rendelet célja Tomajmonostora Község sajátos településképeinek, jellegzetes arculatának megőrzése, védelme és alakítása érdekében a helyi épített örökség meghatározása, a védetté nyilvánítás és védelem megszüntetés szabályozása, a településképi szempontból meghatározó területek, a településképi követelmények megállapítása és a településképe – érvényesítési eszközök szabályozása.

2. *Értelmező rendelkezések*

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
2. *Föld színek (terra színek)*: tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös – narancs - sárga – zöldessárga

II. Fejezet

A helyi védelem

3. A helyi védelem célja

3. §

- (1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti és természeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

4. A helyi védelem fajtái

4. §

- (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet
- (2) A helyi területi védelem a helyi kialakult, meghatározó, értékes településképet és egyes településrészt meghatározó valamely
 - a) közterületekkel határolt településszerkezetre
 - b) utcaképre
 - c) közterületekkel határolt településrészsre
 - d) település és tájkarakter elemekre terjed ki.
- (3) Az önkormányzat helyi területi védelmet e rendeletben nem rendel el.
- (4) 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) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra
 - c) valamint az a) és b) pontokhoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (5) Az önkormányzat egyedi védelmet e rendeletben nem rendel el.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület a településképi rendelet elkészítésére, módosítására, egyeztetésére és elfogadására vonatkozó a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott előírások betartásával dönt.
- (2) A Képviselő – testület a védetté nyilvánításról, megszüntetésről szóló döntését a települési főépítész véleményének figyelembevételével hozza meg.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/B. § alapján önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (4) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 23/D. § a) – d) pontjain túl tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését
 - b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)
 - c) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - d) fotókat.
 - e) az érték a védetté nyilvánításkor fennálló állapotörögző dokumentációját

- (5) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről az önkormányzat a jegyző útján gondoskodik, azt a tulajdonos és a használó tűrni köteles.
- (6) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- (7) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotörögítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás)
 - c) fotódokumentációt,
- (8) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

6. A helyi védett érték fenntartása

6. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.
- (2) A fennmaradáshoz előtérbe kell helyezni az eredeti rendeltetésnek megfelelő használatot. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (3) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatási rendszer bevezetése esetén önkormányzati támogatás nem adható.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek

7. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

7. §

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

8. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

8. §

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza, külterületen a kihirdetett magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák.
- (2) Településképi szempontból meghatározó terület:
 - a) belterületen:
 - aa) Településközpont karakter
 - ab) Lakóterület karakter

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. §

- (1) Új lakó és középületek külső homlokzati felületképzésénél csak pasztell színek alkalmazhatók.
- (2) Új lakóépületeken csak magastető alkalmazása megengedett, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
- (3) Könnyűszerkezetes (fém, fa stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.

10. Egyéb területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

10. §

- (1) A település belterületén kék és zöld színű fémlemez, bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- (2) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

11. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése

11. §

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a külterületi nem védett területek alkalmasak.
- (2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas területek a védett területek.
- (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (4) A településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületen látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (5) Természetvédelemmel érintett területeken
 - a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyონvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

12. Reklámok, reklámhordozók

12. §

- (1) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz az előkertben nem helyezhető el.
- (2) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közműberendezésen legfeljebb 2 darab, A1-es méretet meg nem haladó méretű helyezhető el.
- (3) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
- (4) Természetvédelemmel érintett területeken reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

13. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

13. §

E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet
Településkép-érvényesítési eszközök

14. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

14. §

- (1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található, vagy helyi egyedi védelemmel érintett elemek esetén.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a főépítésznél, annak hiányában a polgármesternél.
- (4) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a településkép – védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezésének írásban történő benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

15. A településképi véleményezési eljárás

15. §

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

16. A településképi bejelentési eljárás

16. §

E rendeletben településképi bejelentési eljárás nem kerül bevezetésre.

17. A településképi kötelezés

17. §

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

18.§

- (1) E rendelet 2018.napján lép hatályba.
- (2) Tomajmonostora Község Önkormányzat Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2005. (XI. 30.) számú rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:
 - a) 4. § (4) bekezdése,
 - b) 4. § (10) bekezdése,
 - c) 5. § (1) bekezdés j.) pontja,
 - d) 5.§ (2) bekezdés j.) pontja,
 - e) 8. § (3) bekezdés k.) pontja,
 - f) 8. § (4) bekezdés k.) pontja,
 - g) 13. § (3) bekezdés első mondatából a „természetes anyag használatával” szövegrész,
 - h) 13.§ (11) bekezdés h.) pontjából a 2., 3. mondat,
 - i) 19. § (4) bekezdéséből az „úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa” szövegrész.

Tomajmonostora, 2018.

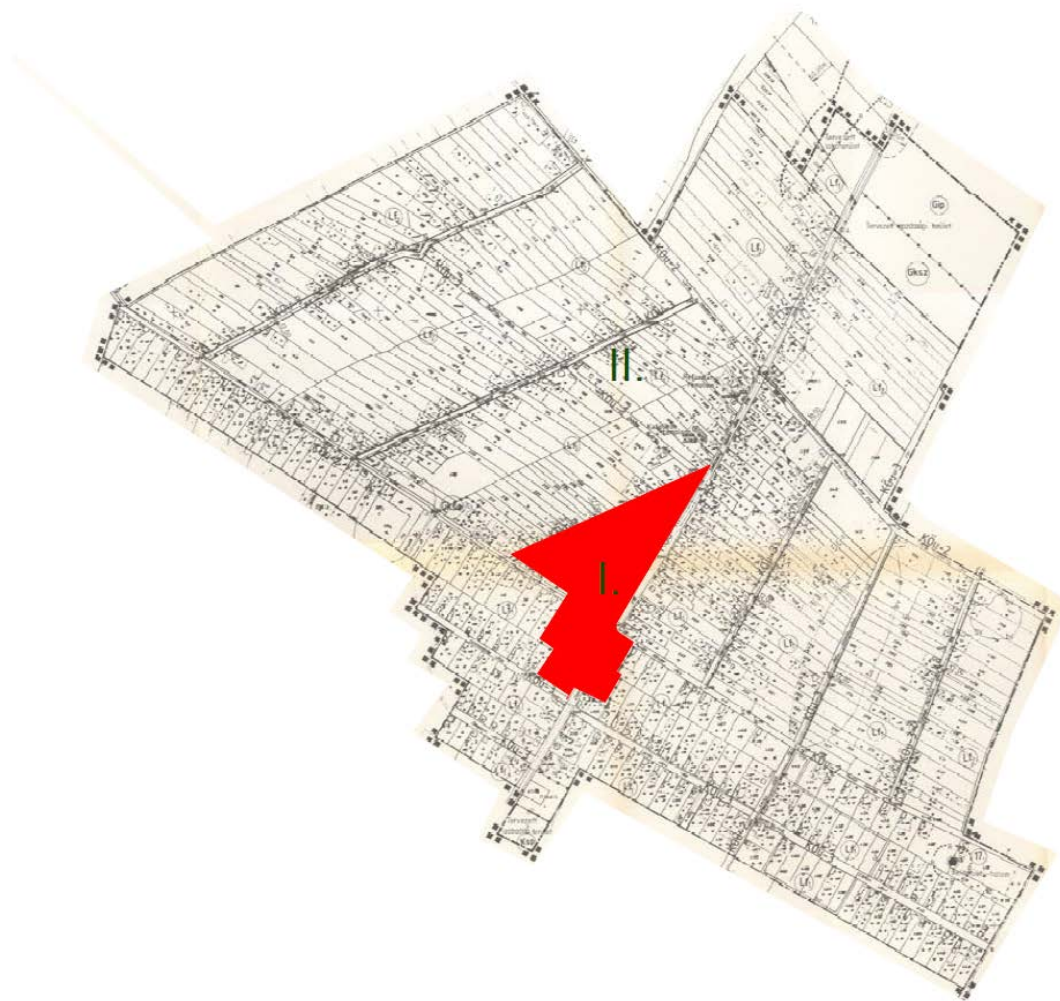
polgármester

jegyző

1. melléklet a .../2018. (... ..) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület

I. TELEPÜLÉSKÖZPONT KARAKTER



II. LAKÓTERÜLET KARAKTER

