ŐR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

1/2018. (II.15.)

önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

Őr 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 főépítészi 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. §

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

A rendelet hatálya

2. §

A Tkr. hatálya kiterjed a település teljes közigazgatási területére.

A Tkr. alkalmazása

3. §

Amennyiben alkalmazására kerül sor, úgy a Tkr. előírásait a Képviselő-testület által a településre elfogadott településrendezési eszközökkel, továbbá a magasabb szintű 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 településkép 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, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

Értelmező rendelkezések

5. §

A Tkr. szempontjából:

a) *Áttört kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.

b) *Cégér:* Valamely mesterség jelvényként használt, rendszerint a rendeltetési egység bejárata közelében kifüggesztett tárgy, vagy címerszerű ábra, mely a falsíkra merőlegesen kerül elhelyezésre. Cégérnek minősül az az üzlethelyiségnél nem a falsíkra merőleges tábla is, mely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

c) *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

d) *Címtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla;

e) *Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdetőberendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásiról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;

f) *Épület főgerince:* Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.

g) *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot,melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értékként határozott meg.

h) *Értékvizsgálat:* Értékvizsgálatnak minősül a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi hatástanulmány települési értékleltára, vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire

vonatkozó vizsgálata. Az értékvizsgálathoz felhasználható a helyi védelem alá helyezéshez korábban készült értékvizsgálat.

i) Földszín: A vörös – narancs – sárga – barna és zöld színtartomány természetközeli színeinek kis telítettségű vagy kevéssé telített árnyalatainak gyűjtőneve. Ezek pl. a talaj, a homok, egyes kőzetek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.

j) *Helyi védett érték:* Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) összessége.

k) Hirdetőtábla: Hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló közterületről látható építmény.

l) *Információs és más célú berendezés:* részben reklámnak nem minősülő, közérdeket szolgáló információs berendezés: cégtábla, cégér, címtábla, egyedi tájékoztató tábla, hirdetőtábla, megállító tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, üzletfelirat.

m) *Kortárs építészeti anyag- és tömegkialakítás:* Az adott kor építészeti trendjeire jellemző anyag- és tömegalakítás, amely harmonikusan beleilleszthető a környezetébe.

n) Megállító tábla: különösen az üzletek, szolgáltató egységek elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldalú.

o) *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

p) *Pasztellszín:* a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

q) Rikító szín: Harsány, feltűnő, erős, nagy telítettségű szín.

r) Telepszerű: Jellemzően az egy telken elhelyezett több épületből álló lakó-és ipartelepek beépítési módja. Egy telken belül több épület szabadonálló, önálló épület alkot egy-egy beépítési egységet – építészeti együttest.

s) Totemoszlop: Intézmény, vállalkozás nevét, logóját, vagy arculatára jellemző egyéb adatait, információkat feltüntető műtárgy.

t) *Tömör kerítés:* olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 90%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

u) *Üzletfelirat:* kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés.

II. fejezet
HELYI VÉDELEM

A helyi védelem feladata

6. §

(1) A helyi védelmet igénylő építészeti örökség:

a)meghatározása és dokumentálása,

b)védetté nyilvánítása és nyilvántartása,

c)megőrzése és megőriztetése.

(2) 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**) a Tkr.-be – annak mellékletébe – történő felvételével és annak kihirdetésével történik.

(2) A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékeket, elemeket a Tkr. 2. melléklete állapítja meg, melynek tartalmaznia kell a védetté nyilvánítással érintett örökség pontos megnevezését, helyét, azonosító adatait, valamint a helyi védelem e § szerinti fokozatát.

(3) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:

a) teljes, vagy

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 védelem alá helyezést, valamint annak megszüntetését, vagy a Tkr. szerinti fokozata megváltoztatását kizárólag a Tkr. 2. mellékletének módosításával történhet.

(6) A helyi védelembe 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 *(helyrajzi számát, vagy földrajzi koordinátáit, vagy mindkettőt)*;

b)megnevezését;

c)jellemzőit *(különösen: kora, építmény fajtája, stílusa, anyaga, állapota, eredeti rendeltetését)*;

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.

(7) A helyi védelem megszüntetése, vagy megváltoztatása a Polgármesterhez címzett kérelem benyújtásával, írásban kezdeményezhető. A védelem megszüntetésére, megváltoztatására irányuló kérelemnek az (6) 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 ezek együtt: **tulajdonos**) minden esetben írásban értesíteni kell. Az értesítésről a kérelem benyújtását követő 5 (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, valamint az értékvizsgálat birtokában – indítványával és annak indokolásával együtt terjeszti elő döntésre a Képviselő-testület soron következő rendes ülése elé. A helyi védelembe vételről, vagy annak megszüntetéséről szóló érdemi 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 elkészíttetéséről, 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 tényt, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
(15) A helyi védelem alá helyezés, annak megszüntetése tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
(16) A helyi védelmet a Szabályozási Terven is fel kell tüntetni.
(17) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát 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 – egyebek között – 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 visszaállítani, a megelőző állapotot helyrehozni.
(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.

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 és jelen rendeletben meghatározottaknak megfelelően, településképi szempontból meghatározó karakterű területek:

a) központi terület,

b) a helyi értékvédelmi terület,

c) a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek és telkei,

d) a műemlékek területe és a műemléki környezet (1. sz. függelék)

e) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely. (2. sz. függelék)

(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.

IV. fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. §

(1) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

a) a gazdasági területek,

b) a különleges területek,

c) a közlekedési- és közműterületek alkalmasak.

(2) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

a) a műemléki jelentőségű terület,

b) a műemléki környezet,

c) a településképi jelentőségű meghatározó területek,

d) a településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő teleksor,

e) a településképi jelentőségű meghatározó védett zöldterületek és zöldterületi intézmények,

f) a természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

nem alkalmasak.

(3) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére területfelhasználás szerint

a) a lakó területek,
b) vegyes területek,
c) a zöldterületek,
d) az erdő területek,
e) a vízgazdálkodási területek,
f) a természetközeli területek vehetők igénybe.

Általános építészeti követelmények

11. §

(1) A település közigazgatási területén belül az építmények homlokzati színezésére a fehér valamint pasztell árnyalatú elsősorban földszínek alkalmazhatók.
(2) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez, harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű vagy fénylő, káprázatot okozó fémlemezfedés valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
(3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek (pl. élénkvörös, kék) nem (helyette 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 következőek:

a) Az utcafronti kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

aa)áttört kerítés esetén oszlopos-lábazatos, fa vagy fémbetétmezős kerítés építése szükséges, legalább 2/3 áttört betétmező résszel
ab) tömör kerítés esetén a kerítés kapu és gépkocsi bejárati kapu áttört kialakítású kivitelben kell készüljön.
ac)kerítésbetétként nem alkalmazható fém-, és műanyaglemez,
ad)színezésében föld és pasztell színek alkalmazhatóak.

13. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények a következőek:

a) rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.

(2) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
(3) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképbe illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő

a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;
b) kialakult párkánymagasságokhoz;
c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;
d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

(4) Homlokzatok kialakítására a településrész heterogén megjelenése miatt a környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás módját, a következőek 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, anyaghasználata (fémlemez fedés csak natúr és antracit színben megengedett), annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat (műanyag homlokzat burkolat nem alkalmazható), homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve 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 következőek 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 kifejlettsége esetén.

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

(3) Épületeken antenna, hírközlési berendezés, klíma kültéri egység az utcafronti homlokzaton, valamint attól számított 3 méteren belül az oldalhomlokzaton nem helyezhető el.

(4) A bejárati előlépcső, 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, a településképi szempontból meghatározó, természeti védelemmel érintett területekbe 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, telepszerűen helyezendők el.

(2) A telepszerű 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 épületeket pavilonos, nem tömbösített épülettömeggel, magastetős kialakítással kell megvalósítani. 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 nagyfesztávú ipari csarnoktól a félnyeregtetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

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

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

(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. 2. melléklete tartalmazza.

(2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt a Tkr. 2. 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 védett épületekre vonatkozó építészeti követelmények

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 épülettartozékok (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. Kerülni kell a rikító színeket és a túlzott kontrasztokat.
(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.

V. fejezet
REKLÁMHORDOZÓKRA ÉS EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEKRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

19.§

(1) A reklámok elhelyezésével kapcsolatos területi besorolásokat a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet tartalmazza, melynek alapja a község mindenkor hatályos Településrendezési terve.
(2) Reklámhordozó és reklám – jelen rendeletben foglalt kivételekkel – az országos érvényű jogszabályok szerint helyezhető el.

20.§

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.

21.§

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

22.§

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégéreket, cég- és címtáblákat és üzlet feliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintesés 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 10%-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) Önkormányzati információs tábla és egyedi tájékoztató tábla közterületen csak a gyalogos közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
(6)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.
(7)Üzletfelirat hossza legfeljebb 3,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet.

23.§

Védett természeti területeken, külön jogszabályban megállapított műemlék épület telkén és műemléki környezetben valamint a helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek telkén reklámhordozó berendezések nem, új elektromos és hírközlési vezetékek csak földkábelben helyezhetőek el.

VI. fejezet
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

24.§

(1) A településképi követelményekről a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, a 3. sz. mellékletben szereplő 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;
ab) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása, bővítése, utólagos hőszigetelése;
ac) utcai kerítés építése, felújítása.
b) településkép szempontjából meghatározó besorolású területeken kívül:
ba) új épület építése;
bb) utcai kerítés építése, felújítása.
(4) A településképi konzultáció során a főépítész – alkalmazása hiányában a polgármester – javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
(5) A konzultációról készült 4.sz. melléklet szerinti jegyzőkönyvet az általános iratkezelési szabályzat szerint szükséges kezelni.

VII. fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS SZABÁLYAI

25.§

(1) A Tvtv. és a R. szerinti kötelező előírás alapján, valamint ezen jogszabályok általános érvényű előírásaira tekintettel – a Tkr.-ben 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 R. és a Tkr. által megállapított tartalmú bejelentésével (a továbbiakban: **bejelentés**).

(3) A bejelentést és a mellékletét képező dokumentációt – papír alapon – a tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell benyújtani a polgármesterhez az eljárás megindításához szükséges formanyomtatványon, melyet e rendelet 5. sz. melléklete tartalmaz.

(4) kötelezően tartalmaznia kell:

a) a bejelentő nevét,

b) a bejelentő lakcímét, szervezet esetén székhelyét,

c) a folytatni kívánt építési tevékenység, reklám, illetve reklámhordozó elhelyezése megjelölését,

d) a tervezett tevékenység, reklámok, reklámhordozók helyét, a telek helyrajzi számát,

e) az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámok, reklámhordozók elhelyezésének tervezett időtartamát.

f) A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervet kell mellékelni amely tartalmazza:

fa, műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,

fb, homlokzato(ka)t (reklám elhelyezése esetén azok pontosan méretezett elhelyezésével),

fc, utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet

fd, helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,

fe, amennyiben releváns: alaprajzo(ka)t

(5) Reklámhordozó és reklám közzététele esetén a bejelentéshez mellékelni kell – ha a kötelező mellékletként benyújtandó építészeti-műszaki terv nem, vagy nem megfelelően tartalmazza – a bejelentő értelemszerű módon tett írásbeli nyilatkozatát az V. fejezetben foglalt településképi követelmények, feltételek teljesítéséről, s annak módjáról *(pl.: használt anyag, technológia, mennyiség, megjelenés: forma, méret, stb.).*

VIII. fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS ÉS BÍRSÁG

26.§

(1) A településkép érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi. A mulasztásokat - amennyiben tudomására jut - kivizsgálja, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján jár el.

(2) A településkép érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(3) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságok behajtásával kapcsolatban az adók módjára behajtandó köztartozásokra vonatkozó szabályok szerint a jegyző jár el. A bírságot az önkormányzat 67800247-11045081 számú Bírság beszedési számlára kell megfizetni.

(4) A településkép érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál az építtető a felszólításra, a Polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot fennmarad.

(5) A településképi bírság összege:

a) amennyiben az egyedi védett építményt érint 50.000-250.000 forint,

b) amennyiben a tulajdonos a helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt jogsértő módon elbontja, a kiszabható legmagasabb településképi bírsággal, azaz 1.000.000 forint sújtható.

c) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000-150.000 forint,

d) egyéb településképi és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 50.000 forint,

e) kötelező településképi konzultáció elmulasztása esetén 25.000 forint.

IX. fejezet
ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁS ÉS ÖSZTÖNZÉS

27.§

(1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségből 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) Támogatásra csak a helyi védelem alá vont érték tulajdonosa jogosult és a támogatási összeg elnyerésére is csak ő jogosult.

(3) Nem adható Támogatás,

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

b) olyan pályázónak, aki nem tudja igazolni, hogy az önkormányzati támogatáson felüli pénzügyi forrása rendelkezésére áll,

c) a pályázat benyújtását megelőzően elkezdett építési és építés-előkészítő munkákhoz,

(4) Az ingatlanra eső támogatás mértékét a Képviselő-testület állapítja meg, amely

a) a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett építési tevékenység költségének legfeljebb 50 %-áig, homlokzati elemenként maximum 100.000,- Ft-ig terjedhet,

b) teljes épületrész felújítása esetében egyedi támogatási összeg is megállapítható.

(5) A felújított épület védettsége nem törölhető a támogatást követő 15 éven belül.

(6) A tulajdonost a megvalósított homlokzati elem vonatkozásában

a) állandó homlokzati elem esetén 10 év,

b) ideiglenes homlokzati elem esetén legalább 5 év, illetőleg az adott érdekkör fennállásának időtartamáig

fenntartási kötelezettség terheli.

(7) Amennyiben a támogatást nem a pályázatban megjelölt feladatokra, nem a megfelelő minőségben használják fel, úgy a támogatásban részesülő a támogatás összegét köteles egy összegben visszafizetni a támogatást nyújtó részére.

(8)A támogatás egyéb feltételeit, különösen folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét támogatási szerződésben kell rögzíteni.

(9)A támogatási szerződésben foglaltak végrehajtásának ellenőrzése a megbízott főépítész feladata.

X. fejezet
ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

28.§

Jelen rendelet 2018. március hó 2.napján lép hatályba.

29.§

(1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Őr Község Képviselő-testületének a Településkép védelméről szóló 9/2017.(XII.21.) önkományzati rendelete hatályát veszti.

(2) A rendeletet a hatályba lépés után indult ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Őr,2018. év február hó 15.napján

.....
Hódi Miklós
polgármester

Őr Község Önkormányzat

.....
Dr. Kapin Béla
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Kelt: Őr 2018. év február hó 15.napján

Őri Közös Önkormányzati Hivatal

.....
Dr. Kapin Béla
jegyző

1. melléklet a 1/2018 (II.15.) Önkormányzati rendelethez

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek

Belterület:

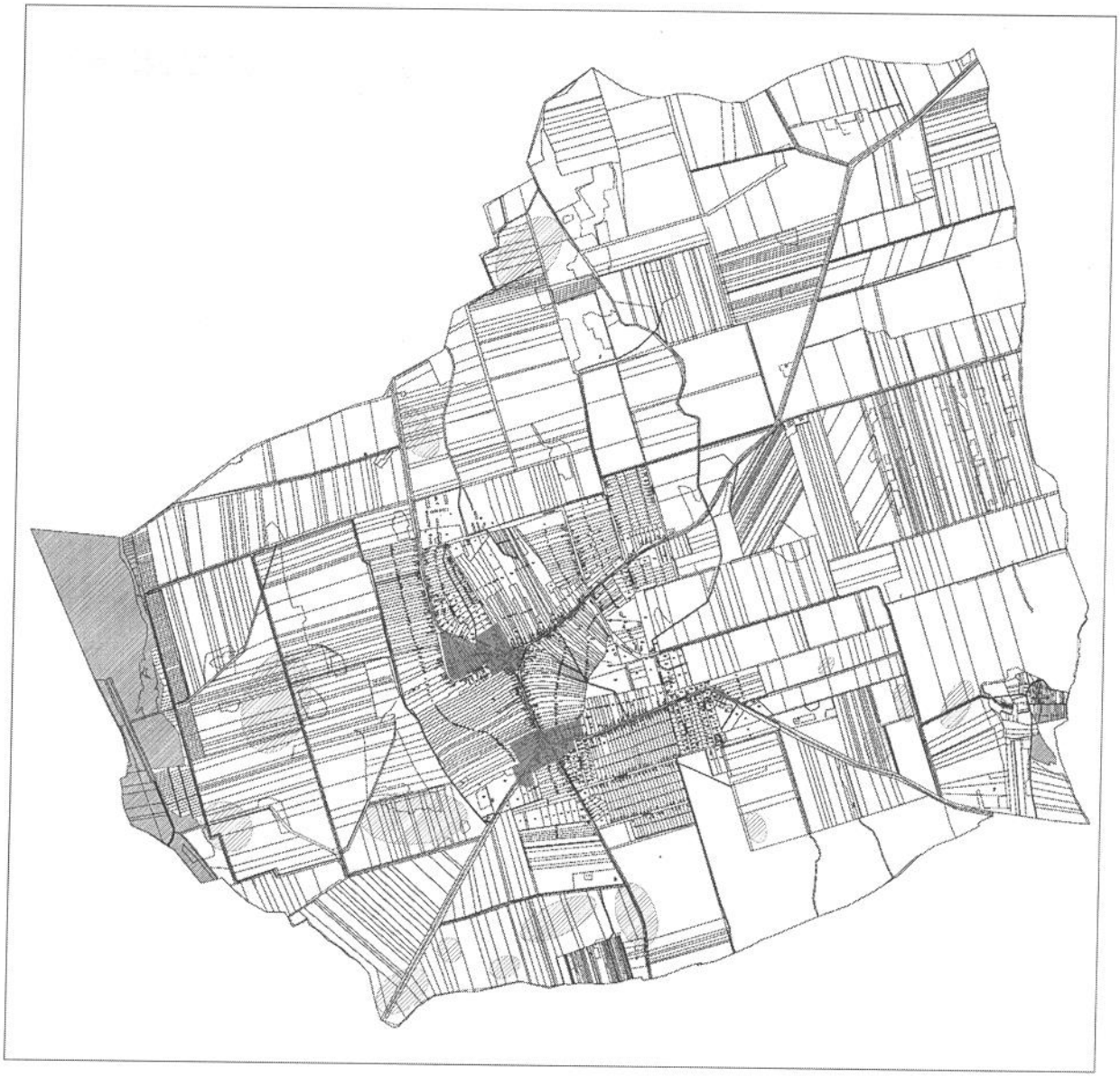
JELMAGYARÁZAT:

központi terület, helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek és telkei, műemlékek területe és a műemléki környezet

régészeti érdekű terület és régészeti lelőhely

természeti védelemmel érintett területek (természetvédelmi terület, természeti terület és ökológiai hálózat területe)

Közigazgatási terület:



2. melléklet a 1/2018 (II.15.) önkormányzati rendelethez
A helyi védelem alá helyezett egyedi örökségi értékek, elemek

Sor szám	Elnevezés	Helyrajzi szám	Utcanév	Ház szám	Leírás	Eredeti rendeltetés
He-1	I. és II. világháborús emlékmű	570/4			I. és II. világháborúban ott maradt és hősi halált halt őri lakosok nevét tartalmazó emlékmű valamint az elhurcolt zsidó családok neveit tartalmazó márványlap. Ezzel egyidejűleg készült el az emlékművet körülvevő emlékpark is.	emlékmű
He-2	...					

3. melléklet a 1/2018.(II.15.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM

*** szakmai konzultáció/Településképi védelmi tájékoztatás megtartására**

Alulírott ..... /cím: ...../ ,

mint a ..... hrsz.-ú ingatlan/ok építtetője/beruházója/tervezője azzal a kéréssel fordulok Őr Község Polgármesteri Hivatalának Polgármesteréhez, hogy a helyi településrendezési előírások értelmezésével, illetve a településkép-védelmi tájékoztatás tartalmával kapcsolatban, továbbá a készülő építészeti-műszaki dokumentációk munkaközi egyeztetése céljából szakmai konzultációt kezdeményezzek.

Az ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: .....

Cím: .....

A szakmai konzultáció keretében lehetőség van

a) a tervezés során felmerült alternatív megoldások értékelésére,
b) a terv munkaközi javaslatainak előzetes minősítésére,
c) a településkép-védelmi tájékoztatásban foglalt irányadó szabályozási elemektől, illetve az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedési követelményekre vonatkozó javaslatoktól, ajánlásoktól eltérő tervezői megoldások egyeztetése.

A konzultációra javasoljuk a munkaközi, egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz vagy vázlatterv benyújtását két példányban.
A szakmai konzultáció időpontjáról telefonon és e-mailben értesítjük a kérelmezőt.

....., 201... .....

*a szükséges rész aláhúzandó

.....

kérelmező aláírása

4. melléklet a 1/2018.(II.15.) önkormányzati rendelethez

JEGYZŐKÖNYV

- szakmai konzultáció megtartásáról -

helyszín:

Jelen vannak:

A tárgyi ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: .....

Cím: .....

1. A telepítés, az építési mód, hely telken belüli meghatározása:

2. Az épület min.-max. építménymagasságának meghatározása, az épület legmagasabb pontjának meghatározása:

3. A szomszédos telkek építményeihez, az utcaképbe való illeszkedés elemeinek meghatározása:

4. A sajátos övezeti előírások területen való alkalmazása az illeszkedés érdekében, a TAK építészeti előírások alkalmazása:

5. Az épület és építmény homlokzatképzése, architektúrája meghatározása, a nyílászáró rendszer alakítása, a tömegformálás, felületképzés és színezés:

6. A TAK-ban ajánlásként, jó példaként bemutatott építészeti megoldások alkalmazhatóságára:

7. Az épület és építmény felirata, gépészeti eszközeinek a homlokzaton történő elhelyezése (kémény, klíma, zászlótartó, cégér....stb.):

Egyéb:

....., 201.. .....

....

5. melléklet a 1/2018.(II.15.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
Bejelentési eljárásról

Alulírott ....., azzal a kéréssel fordulok Őr Község Polgármesteréhez, hogy részemre az alábbi ingatlanra igazolást szíveskedjen kiadni **településképi bejelentési eljáráshoz**.

A bejelentéshez szükséges adatok:

- a bejelentő neve: .....
- a bejelentő lakcíme (szervezet esetén székhelye): .....
- az igazolást az alábbi tervezett tevékenység bejelentéséhez kérem:

☐építési tevékenység

☐reklám elhelyezése

- a tervezett építési tevékenység, reklámelhelyezés helye:

Őr, ... helyrajzi szám:.....

- az építési tevékenység elvégzése vagy a reklámozás tervezett időtartama:

.....

- a tervezett építési/reklámozási tevékenység/igény rövid leírása:

.....

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a bejelentéshez – a kérelem tárgyának megfelelően – a következő dokumentáció (tervezői jogosultsággal rendelkező személy által elkészített tervdokumentáció) munkarészeket mellékelem 2 példányban, (a megfelelő rész aláhúzandó):

- műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
-alaprajzo(ka)t (rendeltetés megváltoztatása esetén változás előtti és utáni állapotról is),
-homlokzato(ka)t (reklám elhelyezése esetén azok pontosan méretezett elhelyezésével),
- utcaképi vázlatot, színtervet, látványtervet.

Őr, 201. . .....

Az igazolás átvétele:
☐ Személyesen történik
☐ Postai úton történik

.....
kérelmező aláírása

.....
telefonszám

1. Függelék a 1/2018.(II.15.) önkormányzati rendelethez

Külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
5956	23327		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	570/4, 88, 87, 113/7, 113/8, 145, 202/2, 189, 205/1, 205/2
5956	8224	Dózsa György u. 52.	Ref. templom	Műemlék	571

2. Függelék a 1/2018.(II.15.) önkormányzati rendelethez
Külön jogszabályban meghatározott régészeti területek

lh. szám	azonosító	név	HRSZ
1	35032	Református templom	618, 571, 570/4, 204, 205/1, 205/2
2	34939	Gargóci-tag	044/4, 043, 041/1
3	34940	Gargóci-tag II	041/17, 041/18, 041/19, 041/20, 0293/15, 0293/11, 0293/10
4	34942	Gargóci-tag III.	041/20, 041/21, 041/22
5	34838	M3 56.	041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 041/7
6	34839	M3 57.	059/11, 059/12, 059/13, 059/14, 059/15, 059/16, 059/17, 059/18
7	34943	Kápolnási-oldal	047/9
8	34952	Jármi útra-dűlő	059/20, 059/21, 059/22, 059/23, 059/4
9	50778	Levente lőtér	020/15, 020/16, 020/17, 020/18, 020/19, 020/20, 020/21, 020/22, 020/23, 020/24, 020/25, 020/26, 020/27, 020/28
10	51411	Kántorjánosi határa	041/24, 041/25, 041/26, 041/27, 041/28, 041/29, 038, 0291/1
11	56920	Paposi-oldaltól DNy-ra	057/6, 057/5, 056, 051/12, 051/11, 051/10
12	57095	Páskom (MOL 29. lh.)	023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 035
13	57097	Páskom, Forduló- dűlő	025/11, 025/12, 025/14, 025/9, 025/10, 025/16, 025/17, 025/18, 025/19, 025/20, 025/21, 025/22, 025/23, 020/43, 020/44, 020/45, 020/46, 020/47, 020/48, 020/49, 020/50, 020/51, 020/52, 022
15	57100	Őri-tag (MOL 32. lh.)	099/3, 099/4, 099/5, 07/6, 07/7, 07/8, 07/9, 07/10, 07/11, 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 099/10, 099/11, 099/12
17	88505	Cinkó-réti-szivárgótól NY-ra	011/14, 011/13, 011/12, 011/11, 011/10, 012, 011/15, 011/9, 011/8
18	88945	Jármi útra dűlő II.	059/38, 059/29, 059/33, 059/30