

Tiszásas Község Önkormányzata Képviselő-testületének
../2017. (.....)

Önkormányzati rendelete

Tiszásas Község településképeinek védelméről

Tiszásas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. év CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 5. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) – (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) E rendelet célja Tiszásas Község jellegzetes és értékes arculatának megőrzése és az épített és a természeti környezet védelme érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképe-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.
- (2) E rendelet hatálya Tiszásas Község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (3) E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
2. *Pasztell szín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.

3. *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, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek 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) Az önkormányzat helyi területi védelem alá nem helyez területeket.
- (3) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településszereket meghatározó valamely
 - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
 - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
 - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
 - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá nem helyez ingatlanokat, művi értékeket és természeti értékeket sem.

5. A helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetés szabályai

5. §

- (1) A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről a Képviselő-testület dönt.
- (2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a főépítész véleményét.
- (3) Helyi érték védetté nyilvánítására vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és 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 helyi értékvédelemmel járó nyilvántartási munkát az önkormányzat jegyzője végzi.

Feladatai:

- a) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése,
- b) a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a helyben szokásos módon közzététele, ezen felül az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosának, a javaslattevőnek, a területileg illetékes ingatlan-nyilvántartási hivatal írásban történő értesítése
- c) a védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyztetése. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- d) a védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változásoknak legalább évente történő frissítése, átvezetése
- e) javaslattevő további helyi értékek védelem alá helyezésére,
- f) javaslattevő helyi értékek védelmének a megszüntetésére,
- g) a helyi értékek védelmének aktív képviselete,
- h) a helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése és igazolása,
- i) a helyi értéken végzett munka elkészülte után az érintett értékre vonatkozóan e rendelet mellékletének felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattevő a rendelet módosítására,
- j) a helyi értéken bekövetkezett egyéb változtatások, javítások elvégzése, az azokon történt esetleges károsodások bekövetkezése esetén az érintett értéknek felülvizsgálata, szükség esetén módosítása, ennek érdekében javaslattevő a rendelet módosítására.

- (5) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megnevezését
 - b) pontos helyét (utcanév, házsám, helyrajzi szám)
 - c) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - d) fotókat.
- (6) Adatvédelmi okokból a védetté nyilvánított helyi értékről vezetett nyilvántartás adatai nem nyilvánosak.
- (7) 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.
- (8) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték
 - a) megsemmisül,
 - b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
 - d) magasabb rendű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.
- (9) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapot rögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
 - a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
 - c) fotódokumentációt,
 - d) amennyiben szükséges - épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, tájérték esetén vezető tervezői címmel rendelkező okleveles táj- és kertépítész mérnök által készített – szakvéleményt.
- (10) 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 fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

- (3) A helyi védett érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás és ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.
- (4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használatban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre 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 településkép 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.
- (2) A település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
 - a) Történelmi településrész
 - b) Polgárházás településrész,
 - c) Kockaházás településrész,
 - d) Általános településrész
- (3) Településképi szempontból meghatározó terület:
 - a) belterületen:
 - aa) Történelmi településrész
 - ab) Polgárházás településrész
 - b) külterületen:
 - ba) Tisza Alpár – Bokros ártéri öblözet kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
 - bb) Tisza Alpár – Bokros ártéri öblözet madárvédelmi terület

- bc) Szikra és az Alpári – rét területe
- bd) országos ökológiai hálózat elemei
- be) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

IV. Fejezet

A településképi követelmények meghatározása

9. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái

9. §

E rendeletben helyi érték nem kerül védelem alá.

10. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

10. §

E rendeletben helyi érték nem kerül védelem alá.

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

11. §

- (1) Lakó és középületek külső homlokzati felületképzésénél a téglahomlokzatú épületek kivételével, csak pasztell színek alkalmazhatók.
- (2) A téglahomlokzatú épületek homlokzata eredeti formájában megtartandó, felújítás, átépítés esetén a homlokzatra külső hőszigetelés nem kerülhet.
- (3) A téglahomlokzatú épületek fa nyílászárói eredeti formájukban megtartandók, pótlásuk csak fa anyagból készült az eredetihez hasonló nyílászáróval lehetséges.
- (4) Lakóépületeken csak magastető alkalmazása megengedett, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.
- (5) Könnyűszerkezetes (fém, fa stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.
- (6) Településképi szempontból meghatározó külterületi területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek és élőhely megóvására.

- (7) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében szabadon álló, vagy majorszerűen csoportosított olyan mezőgazdasági építmények helyezhetők el, melyek épülettömegükben az alföldi mezőgazdasági tájra jellemző alacsony, hosszúkasan nyújtott tömegarányú, viszonylag meredek héjazatú épületek képét tükrözik vissza.
- (8) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében az épületek homlokzati képében a fehér meszelt falazat, vagy annak hatását keltő homlokzati megjelenés jelenjen meg
- (9) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében a tetőhajlásszög 36-45 fokos, a héjazat anyaga elsősorban égetett cserép vagy nád. Fémlemez tetőfedés akkor lehetséges, ha felületi tagolása cserépfedés megjelenésű. A héjazat színe cserépszínű, barna vagy szürke. Az épületek nyílászárói jellemzően kis felületűek, elsősorban a légcserre és a közlekedés céljára méretezettek legyenek.
- (10) A fényszennyezés elkerülése érdekében kerülni kell a hideg fényű világtást, mely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz.
- (11) Állandó kültéri világítás csak a közlekedés biztonsága érdekében, valamint járdák és parkolók esetében lehet használni. Szükség esetén építkezések munkálatainál ideiglenesen alkalmazható kültéri megvilágítás. Állandó világítás, díszvilágítás, reklámfény 23:00 óráig alkalmazható, ezután a működő világítótestet ki kell kapcsolni.
- (12) Indokolt tartós kültéri megvilágításhoz csak teljesen ernyőzött, síkbúrás világítótesteket lehet használni, melegfényű LED-ek vagy fényforrások alkalmazásával.
- (13) Külterületi telephelyen folyamatosan működő kültéri világítást nem szabad használni. Az éjszakai megvilágítás csak indokolt esetben használható, ehhez mozgásérzékelővel ellátott lámpatest alkalmazható.
- (14) Belterületen a díszvilágításokat kivéve csak teljesen ernyőzött, síkbúrás világítótestek alkalmazhatók.
- (15) Díszvilágítások esetén szabályozható és időkapcsolóval ellátott fényáram alkalmazandó, ekkor 23:00 óra után automatikusa kikapcsolandó a fényáram.
- (16) Belterületen melegfényű LED –ek vagy fényforrások kerüljenek alkalmazásra.
- (17) Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok kerüljenek telepítésre.

12. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A település belterületén tetőfedés csak természetes anyagból (nád, cserép, zindely) lehetséges, fémlemez, bitumenes hullámlemez tetőhéjazatként nem alkalmazható.
- (2) Ipari, gazdasági területen az építési vonalra építészeti nem kialakított homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázas szin stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról a főépülettel vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.

- (3) Mezőgazdasági területen elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala, fém, műanyag lemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
- (4) Mezőgazdasági gyepterületen csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmény helyezhető el, anyaghasználatában hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindey) felhasználásával.
- (5) Mezőgazdasági területen a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető. A tanyaépület merőleges gerinccel, kontyolás nélküli nyeregtetővel épülhet. Tetőtérbeépítés esetén csak tetősíkba fektetett ablakok alkalmazásával engedélyezhető. Építőanyag tekintetében falazathoz csak téglá, vályog alkalmazható, hagyományos szarufás fedélszék, sötét lábazati és fehér/törtfehér homlokzati színben, tetőhéjalás tekintetében nád, zsindey, cserép kivitelezhető.
- (6) Mezőgazdasági területen a tanyaépület telkét kerítéssel körbe kell keríteni, a kerítés anyaga csak természetes anyagból készülhet, és harmonizálnia kell a tanyaépület építőanyagaival. Kerítésnek élősövény és cserjesor is alkalmazható.

13. Reklámok, reklámhordozók

13. §

- (1) A település igazgatási területén, közterületen reklámok kizárólag utcabútorokon, illetve közművelődési célú hirdetőoszlopon helyezhetők el.

14. Egyéb műszaki berendezések

14. §

- (1) A település igazgatási területén hírközlést szolgáló antennatornyok csak külterületen helyezhetők el.
- (2) Településképi szempontból meghatározó külterületi területen a tájkép védelme érdekében szélkerék, szélerőmű, átjátszótorony, siló nem helyezhető el.
- (3) Hírközlést szolgáló antennatornyot nem szabad elhelyezni:
 - a) országos védelem alatt álló épület telekhatárától 200 méteren belül,
 - b) a lakóterület határától 200 méteren belül,
 - c) helyi természeti érték, helyi tájérték környezetében,
 - d) természeti területen és
 - e) „ex lege” (a természetvédelemi törvény értelmében) védett területen.
- (4) Belterületen a téglá homlokzatú épületek közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, kerítésén parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, parabolaantenna továbbá közművezetékek nem helyezhetők el.

- (5) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve légkábeles formában szabad létesíteni.
- (6) A településen a légvezetékes kábelhálózatok elhelyezése egy tartószerkezeten történhet.
- (7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (8) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (9) Közszolgálati hírközlési antennák telepítésekor igazolni kell, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

V. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

15. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

15. §

E rendeletben önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

VI. Fejezet

Településkép-érvényesítési eszközök

16. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

16. §

- (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.
- (2) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kérhető minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete 1.-24. pontja tartalmaz.
- (3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

- (4) 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.
- (5) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység megkezdése előtt, illetve a kérelem benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.
- (6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, illetve annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.
- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

17. A településképi véleményezési eljárás

17. §

E rendeletben településkép véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

18. A településképi bejelentési eljárás

18. §

E rendeletben településképi bejelentési eljárás nem kerül bevezetésre.

19. A településképi kötelezés

19. §

E rendeletben településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

VII. Fejezet Záró rendelkezések

20. §

- (1) E rendelet 2017. október 1. napján lép hatályba.

(2) Tiszásas Község Önkormányzat Képviselő – testületének 9/2017 (VI.27.) számú a Helyi építési szabályzatról szóló rendeletének alábbi részei hatályukat veszítik:

- a) 4.§ (2) bekezdés j),k) és m) pontja
- b) 4.§ (3) bekezdés k),l) és n) pontja
- c) 4.§ (4) bekezdés k),l) és n) pontja
- d) 4.§ (5) bekezdés k),l) és n) pontja
- e) 5.§ (2) bekezdés k) pontja
- f) 6.§ (3) bekezdés l) pontja
- g) 6.§ (5) bekezdés l) pontja
- h) 8.§ (3) , (15) és (16) bekezdés
- i) 10.§ (3) bekezdés f) pontja
- j) 10.§ (4) bekezdés b) és c) pontja
- k) 11.§ (7) bekezdés c), d), f), h), i) pontja
- l) 11.§ (8) bekezdés c) pontja
- m) 11.§ (9) bekezdés e) pontja
- n) 11.§ (10) bekezdés f) pontja
- o) 11.§ (11) bekezdés e) pontja
- p) 11.§ (12) bekezdés d) , g) és h) pontja
- q) 11.§ (13) bekezdés f) pontja
- r) 12.§ (4) bekezdés i) és j) pontja
- s) 13.§ (1) , (2) a), b) és c), (3), (4) a) és b), (5), (6), (7) és (8) bekezdése
- t) 14.§ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) és (8) bekezdése

Tiszásas, 2017.

polgármester

jegyző

Eltérő karakterű területek lehatárolása - Belterület

