

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Farnos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 21-én 7:15 órai kezdettel tartott rendkívüli ülésén.

143/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat

Napirendi pontról, jegyzőkönyv-vezetőről, hitelesítőről

144/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat

Településképi arculati kézikönyvről

11/2017. (.....) önkormányzati rendelet

a településképi védelméről és alakításáról

145/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat

Településképi arculati kézikönyvről és településképi rendeletről

146/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat

Betelepítés elutasításáról




Jelenléti ív


Készült: Farmos Község Önkormányzat 2017. december 21-én 7:15 órai kezdettel tartott rendkívüli Képviselő-testületi ülésén

Jelen vannak:

Horváth László polgármester


.....

Böjti Károlyné alpolgármester


.....

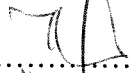
Cseh-Fehér Ágnes képviselő


.....

Kasza Tamás képviselő


.....


Kollár Ferenc képviselő


.....

Tóth Szilvia képviselő


.....

Vincze Tamás képviselő


.....

Tanácskozási joggal megjelent:

Aliné dr. Kollár Katalin jegyző


.....

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Farnos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 21-én 7:15 órai kezdettel tartott rendkívüli ülésén.

Az ülés helye: Községháza Tanácskozó terme

Jelen vannak: Horváth László polgármester,
Böjti Károlyné alpolgármester,
Cseh-Fehér Ágnes,
Kasza Tamás,
Kollár Ferenc,
Vincze Tamás képviselők

Igazoltan volt távol: Tóth Szilvia képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Aliné dr. Kollár Katalin

Horváth László polgármester: Köszönti az ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes. Jegyzőkönyv-vezetőnek felkéri Varga Adrienn, jegyzőkönyv-hitelesítőnek Kasza Tamás képviselőt.

Javasolja, hogy a 2. napirendként kerüljön felvételre a betelepítést elutasító településekhez csatlakozásról szóló napirendi pont

Napirendi pontok:

1./ Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elfogadása
Előadó: Horváth László polgármester

2./ Betelepítést elutasító településekhez csatlakozásról
Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László polgármester: Kéri, aki egyetért jegyzőkönyv-vezetőre, hitelesítőre és a módosított napirendi pontokra tett javaslattal, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítja, hogy a testület a javaslatot 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül elfogadta.

143/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat Napirendi pontról, jegyzőkönyv-vezetőről, hitelesítőről

Farnos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosított napirendi pontokra, jegyzőkönyv-vezetőre és jegyzőkönyv-hitelesítőre tett javaslatot elfogadta.

Napirend:**1./ Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elfogadása**

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László polgármester: A kiküldött anyag tartalmazta a törvényeket és az elkészült arculati kézikönyvet, amit most már véglegesnek lehet tekinteni, legalább is elfogadásra ajánlott. Annyit hozzátesz, hogy ezzel eléggé sok probléma volt, köszönet Böjti Károlyné alpolgármester asszonynak és Spengerné Farkas Anikónak, akik nagy energiát fektettek bele, hogy helyre legyen hozva a Goodwill Consulting Kft-nek bedolgozók által összeállított anyag, illetve köszönet Bíró Lászlónak, aki képeket biztosított hozzá. Aki látta az előző változatot, az láthatja, hogy lényegesen színvonalasabb ez a mostani, mint az volt.

Kollár Ferenc képviselő: A képi anyag változott, de a szöveg nem sokat. Nagyon sok tiltás van benne, amit mondtak, hogy ne szabályozzák túl.

Horváth László polgármester: Ez igaz, de mint ahogyan a törvény is, illetve a kiküldött szöveg is tartalmazza, ezt véleményeztetni kellett, a cég felkért egy építészt, aki véleményezte, illesztette, összehasonlította a törvényekkel, tehát valami megfelelőségnek kellett lenni. Azt nem állítja, hogy utána néztek, hogy minden egyes tiltás jogos-e, illetve lehetett volna-e engedményeket tenni, de mint ahogyan írták, ez digitális változatban készült el és a folyamatos frissítése, alakítása lehetséges.

Kollár Ferenc képviselő: Olyan van a tiltásra, hogy nem kategórikusan tiltotta, hanem „lehetőleg kerüljük el”. Ez nem jogi megfogalmazás, utána erre fognak hivatkozni, hogy ezt fogadták el. Ez az ő szövegük, mert ez nem jogszabályi szöveg, hogy lehetőleg.

Horváth László polgármester: Ez fércmunka szerinte, de valószínűleg az összes többi így készült.

Kollár Ferenc képviselő: Tegyenek bele egy olyan záradékot, hogy lehetőleg ha valaki ez alapján dönt, hogy hol kinek milyen építési engedélyt ad, ezt ne vegye nagyon mélységben törvénynek, vegye figyelembe a megengedő lehetőséget.

Horváth László polgármester: Kicsit most ki van cseszve a polgármesterrel ahogyan a törvényt olvasta, mert egy csomó hatáskör, amit a jegyzőjének tudtak be, az a polgármesterhez van írva, hogy intézkedjen, tiltsa meg, kérje számon, stb.

Böjti Károlyné alpolgármester: Átnézett egy csomót, amit már elkészítettek, meg azt is amit kiadtak a törvény mellé minta arculati kézikönyvet, és azok ugyanígy tartalmazzák a szöveget. Tehát azok, amik a homlokzatokra, kerítésekre, tetőkre vonatkoznak, azok mindegyikben ugyanúgy szerepelnek. Azt az elején oda írták, hogy ez javaslat, és ezt egyáltalán nem kötelező betartani. Tehát aki építkezik, annak megmondják, hogy a kézikönyvben ez van lehetőleg, de ha nem úgy csinálják, akkor nem történik semmi. A szövegen nem is változtattak, csak ott ahol teljesen eltért a valóságtól. Az elején egyből ott van, hogy ez egy javaslat, egyébként sem kötelező betartani, tehát így készült az országban mindegyik.

Vincze Tamás képviselő: Ebből sok probléma lesz, ha így kerül elfogadásra, jobb is ha nem beszélnek róla.

Horváth László polgármester: Túlélük azt is.

Kollár Ferenc képviselő: Úgy kell ezt venni, hogy kötelezően csináltak egyet az asztalfióknak, és nem alkalmazni.

Horváth László polgármester: Még jó, hogy kaptak rá pénzt.

Kollár Ferenc képviselő: Nagy bánata lenne, ha saját pénzből kellett volna kifizetni.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Horváth László polgármester: Kéri, aki elfogadja Farnos Településképi Arculati kézikönyvét, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítja, hogy a testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

144/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat
Településképi arculati kézikönyvről

Farnos Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a határozat mellékleteként elfogadja Farnos Településképi Arculati kézikönyvét.

Felelős: Horváth László polgármester

Határidő: azonnal

Horváth László polgármester: Kéri, aki elfogadja az előterjesztésben szereplő településképi védelméről és alakításáról szóló rendelet tervezetét, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítja, hogy a testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi rendeletet alkotta:

11/2017. (.....) önkormányzati rendelet
a településképi védelméről és alakításáról

Farnos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről és alakításáról szóló rendeletre tett javaslatot – az előterjesztés szerint – elfogadja, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Horváth László polgármester: Kéri, aki egyetért azzal, hogy a testület felkérje a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet elfogadásával kapcsolatos, jogszabályba foglalt intézkedéseket megtegye, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítja, hogy a testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

145/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat
Településképi arculati kézikönyvről és településképi rendeletről

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet

elfogadásával kapcsolatos, jogszabályba foglalt intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Horváth László polgármester
Határidő: 2017. december 31.

Napirend:

2./ Betelepítést elutasító településekhez csatlakozásról

Előadó: Horváth László polgármester

Horváth László polgármester: A napirend anyaga az ülés előtt került kiosztásra. A kaposvári polgármestertől induló kezdeményezésnek az a lényege, hogy szeretnék, hogy ha a képviselő-testületek, illetve a polgármesterek csatlakoznának ehhez a felhíváshoz. A képviselő úr kérte, hogy amennyiben lehetséges, a polgármesteren kívül a képviselő-testület is fogadjon el egy határozatot ezzel kapcsolatban.

Várja a kérdéseket, hozzászólásokat.

Vincze Tamás képviselő: Ez nevetséges, ilyen még életében nem élt meg, hogy egy országgyűlési képviselő, vagy bárki, kiküldjön egy szöveget a testületnek, hogy mit kell elfogadni.

Vincze Tamás képviselő távozott az ülésről, jelen van 5 fő.

Kollár Ferenc képviselő: Meglátása szerint nem biztos, hogy így, ezzel a szöveggel kellene elfogadniuk, mert nem kell minősíteni senkinek, hogy honnan származik a vagyona, mert nincs bírósági határozat ellene, hogy spekulációs tevékenységből, semmilyen elítélése nincs, ilyen nem fogadhatnak el, mert büntetőjogi felelősséggel tartoznak érte, és nem jó a fogalmazása, mert kinyilvánítja, mintha lenne egy ilyen jellegű ítélet, hogy bűncselekményből szerezte a vagyont. Nem szabad leírni ilyeneket, és nem szabad elfogadni, mert ezzel bűnössé válnak. Nem bizonyított dolgokat nem szabad leírni, vádolni senkit nem vádolhatnak. Csak azt fogadja el a testület, hogy a településre nem kellenek ilyen jellegű emberek sem, táborok sem, de sem a szervezeteket, sem a személyeket vádolniuk nem szabad.

Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Horváth László polgármester: Kéri, aki Kollár Ferenc javaslatával egyetért, miszerint az írásban megkapott határozati javaslatból kerüljön ki a „spekulációs ügyletekből származó” szövegrész, készfelemeléssel jelezze.

Megállapítja, hogy a testület 3 igen szavazattal, 1 ellenszavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

146/2017. (XII.21.) számú képviselő-testületi határozat **Betelepítés elutasításáról**

Farmos Község Képviselő-testülete büszke arra, hogy az elmúlt negyed században aktív civil élet alakult ki a községben.

A Képviselő-testület az élet számos területén tevékenykedő civil szervezeteket, az azokat alkotó önszerveződő közösségeket és az ezekben végzett önkéntes munkát értéknek tekinti, és meg

kívánja védeni attól, hogy G. Soros vagyonából felvásárolja azokat és rájuk kényszerítse betelepítési ideológiáját.

Farmos Község Képviselő-testülete tiltakozik az ellen, hogy a legújabb hírek szerint G. Soros az általa korábban megjelentetett terv végrehajtása érdekében bevándorlás-szervező irodákat akar nyitni a magyar városokban, és több százezer dollárt oszt szét ezekben a hetekben, hogy felépítse vidéki hálózatát. Ez a terv valamennyi magyar településre, így Farmosra is rendkívül veszélyes, hiszen végrehajtása esetén veszélybe kerülne a mindennapjaink biztonsága.

A farmosiak maguk döntenek el az ügyeiket és nem szeretik, ha máshol élők döntenek helyettük. Ezért Farmos Község Képviselő-testülete – képviselve a farmosi emberek érdekeit – kinyilvánítja, hogy nem kíván sem bevándorlás-szervező irodákat, sem migránstáborokat; egyúttal szorgalmazza, hogy a magyar önkormányzatok utasítsák el a G. Soros által tervezettek és a kötelező, felső korlát nélküli betelepítési kvóta végrehajtását.

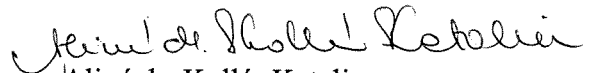
Több kérdés, hozzászólás nem volt.

Horváth László polgármester: Az ülést bezárja.

Kmf.



Horváth László
polgármester



Aliné dr. Kollár Katalin
jegyző



Kasza Tamás
jkv. hitelesítő

**Farmos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről és alakításáról**

Farmos Község Önkormányzata 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 meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**I. Fejezet
Bevezető rendelkezések**

A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja a település táji környezetének, településkarakterének, településképeinek, településszerkezetének védelme és alakítása által

- a) az emberhez méltó, egészséges és esztétikus környezet kialakítása és fenntartása,
- b) a helyi építési beruházások megvalósulásának elősegítése,
- c) a településképet rontó állapot létrejöttének elkerülése, illetve megszüntetése.

(2) A településképi szempontból meghatározó területek, és a helyi védelem megállapításának célja a település és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.

2. §(1) E rendelet kiterjed minden építési tevékenységgel érintett építmény településképhez való illeszkedését biztosító telepítésére, tömegformálására, homlokzati kialakítására, színezésére és anyaghasználatára, továbbá az építmények környezetének, a telkek zöldfelületének, a közterületek, a természeti-és táji környezet kialakítására, a telkek és építési telkek használatának módjára.

(2) E rendelet előírásait alkalmazni kell az építési engedély nélkül, az egyszerű bejelentéssel, és az építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében is.

3. § E rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

Cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat: a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés.

Útbaigazítást szolgáló cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat: nem a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozás helyéhez vezető olyan cégtábla, cégfelirat, üzletfelirat, amely egyes grafikai elemeivel közlekedési irányt mutat.

Értékvédelmi tervanyag: a helyi védelem nyilvántartott adatait tartalmazó dokumentáció.

Leromlott állapot: a karbantartás elvégzésének, a környezet gondozásának, illetve a telek művelésének elmulasztásával létrejött, a rendezettség helyreállítását igénylő állapot.

Településképet rontó állapot: különösen

- a) a településképi követelmények be nem tartásával létrejött szabálytalan állapot,
- b) a karbantartás elvégzésének, a környezet gondozásának, illetve a telek művelésének elmulasztásával létrejövő romló állapot,
- c) a rendeltetéstől eltérő, illetve a túlzó használat okozta károsítás vagy veszélyeztetés.

Településszerkezet: az utcahálózat, a telekszerkezet, a beépítési mód, az építési vonal, a zöldterület és növényzet együttesen.

Település táji környezete: a település megjelenése a tájban, a terület-és telekhasználat, a művelési mód, a növényzet és a természetes környezet együttesen.

II. Fejezet Településkép-érvényesítési eszközök

A tájékoztatás és szakmai konzultáció szabályai

4. §(1) A tájékoztatást és szakmai konzultációt, a polgármester nevében a település főépítésze, főépítész hiányában a polgármester végzi.

(2) A főépítész, illetve a polgármester akadályoztatása esetén, a tájékoztatást és szakmai konzultációt, a polgármester nevében, a polgármester által kijelölt helyettesítő személy végzi.

(3) A tájékoztatást, illetve szakmai konzultációt végző személy a konzultáció felelőse.

(4) A tájékoztatás és szakmai konzultáció ügyfélfogadási időben történik, amelynek rendjét a polgármester határozza meg.

5. § (1) A tájékoztatás során a helyi építési szabályzat, és a településképi rendelet előírásai kerülnek bemutatásra, a kérelmező által beazonosított telek vonatkozásában.

(2) A szakmai konzultáció, minden esetben a kérelmező által bemutatott tervjavaslatra vonatkozik. Tervjavaslat nélkül szakmai konzultáció nem végezhető. A bemutatott tervjavaslat, a konzultációról készülő emlékeztető kötelező mellékletét képezi.

(3) A szakmai konzultáció, minden esetben a telekre vonatkozó előírások beazonosításával kezdődik, mely adatok az emlékeztetőben rögzítésre kerülnek. Az előírások beazonosítása nélkül a szakmai konzultáció nem folytatható.

(4) A szakmai konzultációról készülő emlékeztetőben röviden, írásban is rögzíteni kell a bemutatott terv által felvetett javaslat lényegét, és az arra adott lényeges nyilatkozatot.

(5) Szakmai utánajárást igénylő esetben, a szakszerű és felelős nyilatkozattétel érdekében, megismételt konzultáció tartható. Az új konzultáció időpontja, illetve egyes feltételei az emlékeztetőben kerülnek rögzítésre.

6. § (1) A szakmai konzultáció igénybevétele a következő esetekben és területeken végzett építési tevékenységek esetén kötelező:

a) a településképi szempontból meghatározó területeken,

b) a helyi területi védelem, és

c) a helyi egyedi védelem telkein végzett mindenfajta építési tevékenység megkezdése előtt.

(2) A tájékoztatás és szakmai konzultáció igénybevétele – az (1) bekezdésben felsoroltak kivételével – nem kötelező, de a szakmai konzultáció során adott nyilatkozatot az építető, illetve tervező felhasználhatja a településképi előírások betartásának igazolására.

(3) A szakmai konzultáció során készült emlékeztető, valamint a konzultáció során tett nyilatkozat szerzői vagy polgári jogi igényt nem dönt el.

A településképi bejelentési eljárás szabályai

7. §(1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

(2) A polgármester akadályoztatása esetén, a bejelentési eljárást, a polgármester nevében, a polgármester által kijelölt helyettesítő személy végzi.

(3) A bejelentést a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalommal kell elkészíteni. A településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki tervhez el kell készíteni

a) átnézeti helyszínrajzot, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:500 léptékben, a tágabb környezet létesítményeinek és összefüggéseinek bemutatásával,

b) részletes helyszínrajzot, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:200 léptékben, a szűkebb környezet létesítményeinek és összefüggéseinek bemutatásával,

- c) nézetrajzokat, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:50 léptékben, az anyag, a szín, a felületképzés bemutatásával,
 - d) utcaképet vagy látványtervet, legalább M=1:200 léptékben, a településképi látvány, a rálátás és kitakarás bemutatásával,
 - d) szükség esetén alaprajzokat és metszeteket, méretadatokkal ellátva, legalább M=1:50 léptékben,
 - e) műszaki leírást, az alkalmazott műszaki megoldások ismertetésével,
 - f) igazolásokat, az országos és helyi előírások feltüntetésével és az azoknak való megfelelés bemutatásával.
- (4) Az egyes különálló tervlapokon fel kell tüntetni
 - a) a tervezett létesítmény megnevezését és helyét, cím és helyrajzi szám feltüntetésével,
 - b) a rajz megnevezését, léptékét, készítésének időpontját,
 - c) az építető és tervező megnevezését és elérhetőségének adatait.
 - (5) Az építészeti-műszaki tervek egyes munkarészei összevonhatóak.

A településképi kötelezés szabályai

- 8. §(1)** A polgármester településképet rontó állapot létrejötté esetén településképi kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén településképi kötelezést bocsát ki.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában
 - a) megtilthatja a településképet rontó vagy szabálytalan tevékenység folytatását,
 - b) előírhatja a településképet rontó állapot megszüntetését,
 - c) leromlott állapot esetén előírhatja a karbantartási kötelezettség teljesítését, az eredeti állapot helyreállítását, az építmény vagy építményrész felújítását, a környezet állapotának helyreállítását,
 - d) előírhatja a szabálytalanul létrehozott építmény, építményrész átalakítását vagy elbontását.
 - (3) A polgármester az érintett telek vagy építmény, építményrész tulajdonosát kötelezi, kivéve, ha a szabálytalan tevékenység elkövetője ismert, és a kötelezés végrehajtása vele szemben érvényesíthető.

A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

- 9. § (1)** Tiltás végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben, alkalmanként 200.000 forintig terjedő bírság szabható ki.
- (2) Leromlott állapot és településképet rontó állapot megszüntetésére irányuló kötelezés végre nem hajtása esetén 500.000 forintig terjedő – végrehajtásig ismételtető – bírság szabható ki, vagy a tulajdonos veszélyére és terhére a településképet rontó állapotot az önkormányzat megszüntetheti.
 - (3) Ha a tulajdonos nem érhető el, a településképet rontó állapotot a tulajdonos veszélyére és terhére az önkormányzat megszüntetheti.
 - (4) Leromlott állapot megszüntetésére (karbantartásra, felújításra, helyreállításra) irányuló kötelezés végre nem hajtása esetén, a mérlegelési szempontok figyelembevételével, az önkormányzat eltekinthet a pénzbírság alkalmazásától, de a tulajdonos veszélyére és terhére a szükséges munkálatokat az önkormányzat továbbra is elvégeztetheti. Ebben az esetben a munkák elvégzését a tulajdonos tűrni köteles.
 - (5) Szabálytalanul létrehozott építmény, építményrész átalakításának vagy bontásának végre nem hajtása esetén 1.000.000 forintig terjedő – végrehajtásig ismételtető – bírság szabható ki, vagy a tulajdonos veszélyére és terhére az önkormányzat kényszervégrehajtást végezhet.
 - (6) Településképi kötelezés végrehajtása érdekében az önkormányzat képviselő-testülete, a településképi bírság kiszabása helyett, településképi adót vehet ki, az önkormányzat helyi adó rendeletében meghatározott esetekben és mértékben.
 - (7) A településképi adó, a kötelezés végrehajtásának időpontját követő adóévben már nem állapítható meg.

20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

10. §(1) A kötelezés kényszervégrehajtása esetén, az önkormányzat számlát bocsát ki, amelyet a kötelezettnek kell kiegyenlítenie. Ennek elmaradása esetén az önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

(2) A településképi kötelezés végrehajtása érdekében megállapított településképi adó helyi adó módjára kerül megállapításra, és megfizetésének elmaradása esetén behajtásra.

III. Fejezet A helyi védelem

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

11. §(1) A helyi védelem feladata kiterjed a helyi érték felkutatására, értékelésére, számbavételére, nyilvántartására, megőrzésére, a helyi érték védetté nyilvánítására.

(2) A helyi értékek védelme közérdek, megvalósítása együttműködési kötelezettséget jelent az érintett egyházi-, civil-és gazdálkodó szervezetek, valamint a helyi lakosok számára.

12. §(1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszűnéséről az önkormányzat képviselő-testülete rendeletben dönt.

(2) Helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a polgármesternek írásban benyújtott kérelemmel és értékvédelmi tervanyaggal kezdeményezheti.

(3) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, elektronikus és egyéb elérhetőségét,
- c) a kezdeményezés tárgyát,
- d) ha ismert, az érintett tulajdonosok vagy használók adatait,
- d) az értékvédelmi tervanyagot.

(3) A helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására az értékvizsgálat, a települési értékvizsgálat, ennek hiányában az értékvédelmitervanyag szolgál.

13. § (1) A helyi védelemről az önkormányzat nyilvántartást vezet. A nyilvántartás alapja az értékvédelmi tervanyag, amelynek a következőket kell tartalmaznia:

- a) a védelem szakszerű leírását és indoklását,
- b) a védelemre javasolt értékek felsorolását és a védelemmel kapcsolatos megállapításokat,
- c) fotóanyagot – olyan kidolgozásban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások egyértelműen értelmezhetőek legyenek,

(2) Egyedi védelem esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül az értékvédelmi tervanyagnak tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házsám, helyrajzi szám, esetleg térkép vagy légi fotó),
- b) helyszínrajzot – olyan méretarányban és kidolgozásban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások egyértelműen értelmezhetőek legyenek,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Területi védelem esetén az (1) bekezdés felsoroltakon kívül az értékvédelmi tervanyagnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot (esetleg térképet vagy légi fotót), olyan méretarányban és kidolgozásban, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

(4) Az értékvédelmi tervanyag, a helyi védett értékről állapotfelmérést, műszaki állapottervet és szakértői véleményt is tartalmazhat.

14. § (1) Helyi védelem kezdeményezése esetén az önkormányzat, lehetőség szerint 30 napon belül, de legalább a soron következő képviselő-testületi ülésen dönt a védelem elrendeléséről, illetve feloldásáról.

(2) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése esetén a képviselő-testületi ülésre meghívást kap, elektronikus elérhetőségén a kezdeményező, továbbá honlapon történő meghívás útján az érintett tulajdonos, használó és minden további érdeklődő.

(3) Helyi védelem elrendeléséről, illetve megszüntetéséről a rendelethonlapon történő közzétételével értesül a kezdeményező, az érintett tulajdonos és használó.

(4) A rendelettel megállapított helyi védelem az érintett telek ingatlan-nyilvántartásába bejegyzésre kerül.

A helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek

15. § A helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

16. § (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett érték rendeltetésnek megfelelő használatának biztosítása a tulajdonos kötelessége.

(3) A védett értéktulajdonosa köteles:

- a) a védett érték környezetének folyamatos jó állapotban tartására,
- b) az évszaknak megfelelő kertészeti munkák elvégzésére,
- c) az értéket veszélyeztető természeti elemek kármegelőző gondozására.

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

17. § (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(2) A támogatás mértékét az önkormányzat évente a költségvetési rendeletében határozza meg. Az érintettek a támogatást pályázat útján nyerhetik el.

(3) A védett érték tulajdonosának kezdeményezésére az önkormányzat, településrendezési szerződés megkötése mellett, a helyi építési szabályok módosításával is biztosíthat olyan körülményeket, amely megteremtheti a védett érték megóvásához, illetve fejlesztéséhez szükséges erőforrásokat.

IV. Fejezet

A településképi követelmények

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

18. § (1) A település teljes közigazgatási területén minden meglévő, a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak mindaddig megtarthatóak, amíg jelentős felújításuk (például vezetékcseréjük) vagy átalakításuk nem válik szükségessé.

(2) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak jelentős felújítása (például vezetékcseréje) vagy átalakítása során már csak felszín alatti vezetékhálózat létesülhet.

(3) Törekedni kell arra, hogy a településképi szempontból meghatározó, a helyi védelem, a műemléki környezet, a természeti terület, és az ökológiai hálózat területein, a felszíni energiaellátási

és hírközlési sajátos építmények és műtárgyak vezetékhálózatai már a szükségessé váló jelentős felújításuk, illetve átalakításuk előtt felszín alá kerüljenek.

(3) A lakótelkek és azok 50 m-es környezete, továbbá településképi szempontból meghatározó területek, a helyi területi védelem területei, a helyi egyedi védelem telkei, a műemlékek telkei, a műemléki környezet, a régészeti lelőhely, az ökológiai hálózat, a természeti terület, és a bányászattal érintett területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(4) Újonnan beépülő területeken felszíni energiaellátási és hírközlési hálózatok nem létesíthetők.

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

19. § A település teljes közigazgatási területén, az utcabútorok kivételével, reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kivéve

a) a magánterületen elhelyezett cégér, amelynek körvonala köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 0,5 m²-t,

b) a magánterületen elhelyezett 2 m²-t meg nem haladó méretű cégtábla, vagy olyan homlokzati cégfelirat, üzletfelirat, amelynek grafikai elemei köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 1,2 m²-t,

c) a közterületen elhelyezett útbaigazítást szolgáló 2 m²-t meg nem haladó méretű cégtábla, vagy olyan útbaigazítást szolgáló cégfelirat, üzletfelirat, amelynek grafikai elemei köré szerkesztett téglalap területe nem haladja meg a 1,2 m²-t,

c) a kizárólagközérdekét szolgáló közművelődési, vagy kulturális célú reklám, reklámhordozó és információs berendezés.

Általános településképi és építészeti követelmények

20. § (1) Az építmények jó karbantartásáról, állapotuk megóvásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Az építmények rendeltetésnek megfelelő használatát a tulajdonos köteles biztosítani.

(3) A kedvező településképi fenntartása érdekében a tulajdonos köteles gondoskodni:

a) telekének, és építményei környezetének folyamatos jó állapotban tartásáról,

b) az évszaknak megfelelő kertészeti munkák elvégzéséről,

c) a telkén lévő veszélyeztető természeti elemek kármegelőző gondozásáról.

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények

21. § (1) A településképi arculati kézikönyv által lehatárolt területek vonatkozásában az alábbiak az irányadók.

(2) *Településközpont területén* telekalakítások és építések engedélyezése során – kivéve közintézmények esetében – meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, a kialakult telekméreteket, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és tetőformát. Féltehető megoldások nem engedélyezettek a Fő utca és környékére.

(3) *Vegyes beépítésű területen* építészeti követelmény tekintetében mindig az adott utcához, a környező házakhoz kell igazodni. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, nagymértékben hátrahúzott családi ház építése nem javasolt.

(4) *Új építésű településrészen* kerülendő az eltérő tömegarányú, a telekvonalra nem párhuzamosan elhelyezett épületek építése.

(4) *Tájvédelmi körzet területén* bármilyen, a természeti állapotot befolyásoló tevékenység, valamint épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése csak a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével végezhető. Építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját az engedélyezési eljárás során egyedileg

úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon. Az épületek, építmények kialakítása csak tájba illő módon, kívülről látható burkolatként hagyományos anyagok felhasználásával történhet.

(5) *Öregszőlő és Muszáj külterület* területén törekedni kell az utcaképhez igazodó, egységesebb kialakításra, a feltűnő, kirívó anyag/színhasználatok kerülésére.

Utciókra, közterületekre vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) Az utcanév-táblák egy stílusban, egységesen kerüljenek kialakításra.

(2) A járófelületek, burkolatok kialakítása során a vízáteresztésre, a javíthatóságra, tartósságra és az akadálymentességre egyaránt gondolni kell. A település belterületén ne létesüljön 6 cm-nél magasabban kiemelt szegélyű járda és közlekedési zöldszáv.

(3) Útrekonstrukciónál, útépitéseknél lehetőleg zárt csapadékvíz-gyűjtő csatornahálózatot, esetleg nyílt környezetbarát burkolattal ellátott árokhálózatot kell építeni.

V. Fejezet Záró rendelkezések

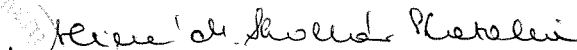
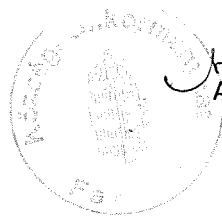
22. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Kihirdetésével egyidejűleg hatályát veszti a 8/2017.(XI.08.) önkormányzati rendelet.

Farmos, 2017. december 21.



Horváth László
Polgármester

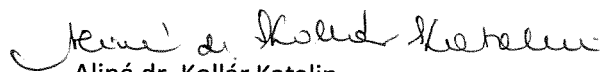


Aliné dr. Kollár Katalin

jegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Farmos, 2017. december 21.



Aliné dr. Kollár Katalin

jegyző

1. melléklet a 11./2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez

A helyi védelem és a településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke:

I. Helyi védelem alatt álló értékek jegyzéke

Farmos út menti keresztjei

Családi Temető – Kaas-Matolcsy-Vizy család temetőkertje

Szent Péter és Szent Pál plébániatemplom

Farmosi Evangélikus Leánygyülekezet Imaháza

Vízparti Élet Háza Természetvédelmi Oktatóközpont