

# KEVERMES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK 8/2018.(VI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

## Kevermes Nagyközség településképeznek védelméról

**Hatályos: 2018-06-30 -tól**

Kevermes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja, a településképez védelméról szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökról, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítész hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a honvédelemért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság valamint a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. Fejezet

#### Általános rendelkezések

#### 1. Értelmező rendelkezések

##### 1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés*: az a kerítés, amelynek a közterület felöli nézetének összes felülete legalább 50%-ban átlátszó. Az összes felületbe a lábazatot is be kell számítani.
2. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati falújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
3. *Jelentős esemény*: a polgármester jelentősnek minősíthet valamely eseményt, ha az a lakosság széles körét érinti és közérdeket szolgál;
4. *Más célú berendezés*: pl. a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölél nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
5. *Utcaszakasz*: két útkereszteződés közötti, az utca egyik-egyik teljes oldala.
6. *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: A 2. pontban bemutatott szakértő által készített olyan vizsgálat, amelynek végső következtetése az, hogy a védelem alapját képező okok már nem állnak fenn vagy azok olyan állagúak, hogy további fenntartásuk felújítással sem lehetséges vagy az állapot életveszélyes.

#### 2. A rendelet célja

##### 2. §

A rendelet célja Kevermes Nagyközség sajátos településképeznek védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) a helyi természeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;

- c)településképi szempontból meghatározó területek megállapításával;
- d)településképi követelmények meghatározásával;
- e)településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

## **II. Fejezet** **Helyi védelem**

### **3. A helyi védelem célja, fajtái és azok megállapítása**

#### **3. §**

A helyi védelem célja Kevermes településképiének, építészeti és természeti értékeinek megőrzése, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

A helyi értékvédelem általános feladata az oltalmat igénylő építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, ipartörténi és természeti szempontból értékes területek, építmények, köz- és műtárgyak, egyedi fajok számbavétele, meghatározása és nyilvántartása. Feladat ezek megismertetése a nyilvánossággal.

#### **4. §**

(1)A helyi védelem egyedi védelem lehet.

(2)A helyi egyedi védelem a jellegzetes, egyedi helyi értéket, hagyományt hordozó

- a)építményre, építményrészletre,
- b)képzőművészeti alkotásra,
- c)egyéb műtárgyra  
terjedhet ki.

(3)A helyi védelem olyan, a 4. § (2) bekezdésében részletezett elemekre állapítható meg, amely a település

- a)helytörténetében,
  - b)művelődéstörténetében,
  - c)építészettörténetében,
  - d)ipartörténetében,
  - e)természeti, táji környezetében
- meghatározó jelentőséggel rendelkezik.

(4)Az egyedi védett értékeket az 1. melléklet tartalmazza.

#### **5. §**

(1)A helyi védelem megállapítását illetve annak megszüntetését bármely Kevermes közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult magánszemély, a közigazgatási területre bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, továbbá hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.

(2)A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezést írásban lehet előterjeszteni az Önkormányzat Hivatalánál.

(3)A kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:

- a)a kezdeményező nevét, címét,
- b)a védelemre javasolt objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
- c)a javaslat rövid indoklását.

(4)A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a kezdeményező nevét, címét,
- b) a védelem megszüntetésével érintett objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
- c) a javaslat rövid indoklását.

(5) A védelem elrendelésére vagy megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés tartalmazhatja az értékvizsgálatot is. Értékvizsgálat hiányában a polgármester dönt arról, hogy az értékvizsgálat elkészíttetését döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.

(6) A védelem alá helyezési eljárásról vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról írásban legalább az alábbi érdekelteket kell tájékoztatni:

- a) a kezdeményezőt,
- b) a kezdeményezés tárgyát képező objektum tulajdonosát, aki erről köteles tájékoztatni a használatra jogosultakat,
- c) a kezdeményezéssel érintett objektum telkével szomszédos telkek tulajdonosait,
- d) az élő alkotót vagy a szerzői jog jogosultját.

## 6. §

(1) Helyi védelem elrendeléséről vagy törléséről írásban értesíteni kell:

- a) a rendelet 5. § (6) bekezdése szerinti érdekelteket,
- b) az I. fokú építési hatóságot.

(2) Amennyiben valamely helyi érték országos védettséget kap, úgy a helyi védelem megszüntetését az Önkormányzat Képviselő-testülete vizsgálat nélkül elrendeli.

## 4. A helyi védelemmel összefüggő kötelezettségek

### 7. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A védett érték eredeti külső megjelenését, azaz:

- a) az egészének és a részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
- b) az eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c) az eredeti épület tartozékait és felszerelését  
a megalapozó értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(3) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt:

- a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy
- b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(4) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni

- a) településképi bejelentési eljárás vagy
- b) egyszerű bejelentés alá tartozó vagy építési engedély nélkül, településképi bejelentési eljárás alá nem eső építési tevékenység esetén szakmai konzultáció  
lefolytatása alapján lehet.

(5) A helyi védett értékek nyilvántartását az Önkormányzat a következő eszközökkel biztosítja:

- a) a rendelet 1. melléklete tartalmazza a tételes listát,
- b) az értékvizsgálat és az örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó részeit az iratkezelés szabályai szerint kell megőrizni.

### III. Fejezet

#### 5. Településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények

##### 8. §

- (1) A településen az eltérő karakterű területek egyben a településképi szempontból meghatározó területek.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területek:
  - a) településközpont,
  - b) hagyományos lakóterület,
  - c) beépítésre nem szánt területek.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) A település teljes belterületén – függetlenül a beépítési módtól – új főépületet ténylegesen az utcavonalra kell építeni. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha az érintett építési telek olyan utcaszakaszon helyezkedik el, ahol a meglévő épületek többsége előkerttel épült.

##### 9. §

- (1) A településközpont területén új épületet  $32^{\circ}$ - $45^{\circ}$  közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni. Tetőfedésre mázatlan kerámiaacserép és ennek színvilágához illeszkedő betonacserép használható. A tető gerincvonalának iránya párhuzamos kell legyen a határolt közterülettel.

##### 10. §

- (1) A hagyományos lakóterületen lakóépület és közterülethez kapcsolódó más rendeltetésű főépület tetőzetére vonatkozó előírások:
  - a) új épületet olyan tetőformával kell építeni, mint ami a két-két szomszédos épületen többségben levő tetőforma,
  - b) tetőhajlásszög  $32^{\circ}$ - $45^{\circ}$  között változhat,
  - c) tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas kerámiaacserép, betonacserép, cserepes lemez (fémlemez) használható; korcolt lemezfedés készíthető, ha az magastetőt fed.
- (2) A lakóterületen elsősorban áttört utcai kerítés építhető; tömör kerítés lábazata és pillérei készülhetnek látszó vagy kisélemes burkolattal ellátott betonból, nyers vagy vakolt téglából, kőből, a tömör felületek készülhetnek fából vagy a pillérekkel és lábazattal megegyező anyagból.

##### 11. §

- (1) Beépítésre nem szánt területen tanyaudvar létesítésére, lakóépület kialakítására vonatkozó szabályok:
  - a) a tanyaudvarra bevezető utat legalább egyik oldalon fasor kell kísérje,
  - b) a tanyaudvart legalább egyes fasorral kell körbevenni; a fasorhoz kapcsolódóan cserjeszint is telepítendő,
  - c) fasor és cserjesáv telepítésénél őshonos fajokat kell alkalmazni.

- d) lakóépületet nyereg tetővel kell építeni, a tetőfedő anyagként mázatlan kerámia cserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas kerámia cserép, beton cserép, cserepes lemez (fémlemez) használható; korcolt lemezfedés készíthető.
- e) a gazdasági építményeket is a tanyaudvaron belül kell elhelyezni.
- (2) Major, birtokközpont területének kialakításakor alkalmazni kell a tanyaudvarra leírtakat.
- (3) Közutak burkolattal történő ellátása esetén min. az egyik oldalon fasort kell telepíteni. A fasorok telepítésekor őshonos fajokat kell alkalmazni.

## **6. Egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások**

### **12. §**

- (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási, közmű és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek az ilyen célra kijelölt különleges és a gazdasági területek. Közvetlenül a vezeték hálózatok részét képező felszíni létesítményeket közterületen kell elhelyezni.
- (2) Új légvezeték létesítésekor elsősorban a már meglévő oszlopokat kell használni.

## **IV. Fejezet**

### **Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok a közterületen és a közterületről látható magánterületen**

### **13. §**

- (1) Utcai homlokzaton kizárólag saját rendeltetéshez kapcsolódó felirat helyezhető el – kivéve utcai portál üvegfelületét – ahol a saját felirat mellett az ahhoz kapcsolódó grafikai elemek is elhelyezhetők.
- (2) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (3) Építési reklámháló az építés idejére létesíthető.

### **14. §**

Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos tájékoztatók,
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk.

### **15. §**

- (1) Reklámhordozó berendezés anyaga lehet:
- a) horganyzott és szinterezett acél, szinterezett alumínium,
  - b) fa és farostlemez,
  - c) plexi, biztonsági üveg,
  - d) állandó vagy változó tartalmat megjelenítő digitális adathordozó.

(2)A reklámfelület megvilágítására fényforrás alkalmazható.

(3)A település belterületén legfeljebb 20 darab reklámhordozó helyezhető el.

## **16. §**

(1)A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2)A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3)A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **V. fejezet**

### **Településkép-érvényesítési eszközök**

#### **7. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

## **17. §**

(1)A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata. A konzultáció az építető, beruházó kérésére indul. Kötelező szakmai konzultációt lefolytatni a településközpont területén kezdeményezett építési beruházások esetében.

(2)A szakmai konzultáció helyszíne az önkormányzat épülete. Kérés esetén a konzultáció a beruházás helyszínén is lefolytatható.

(3)A konzultáció tartalma az építéssel érintett ingatlanra vonatkozó településképi követelmények ismertetése, amely kérésre kiegészíthető a helyi építési szabályzatban megfogalmazott előírások ismertetésével.

(4)A konzultációról feljegyzést kell készíteni, melyet a helyi iratkezelési szabályoknak megfelelően meg kell őrizni.

#### **8. Településképi bejelentési eljárás**

## **18. §**

(1)A bejelentési eljárás az e rendeletben meghatározott településképi követelmények betartatására irányul. A bejelentési eljárás - papír alapú – bejelentésre indul. A bejelentésnek tartalmaznia kell legalább:

- a) a bejelentő nevét, lakcímét, szervezet esetén annak székhelyét,
- b) a reklám tervezett helyét,
- c) közműszolgáltatókkal egyeztetett helyszínrajzot,
- d) az elhelyezni kívánt reklámot véleményezésre alkalmas méretarányban.
- e) fotómontázst, amely az érintett utcaképet mutatja.

(2)A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül – feltétel meghatározás esetén írásban, feltétel nélkül a válasz mellőzésével – tudomásul veszi a bejelentést, ha az megfelel az e rendeletben meghatározott feltételeknek.

(3)A polgármester megtiltja a reklám, reklámhordozó elhelyezését, ha az nem felel meg az e rendeletben meghatározott feltételeknek.

(4)A polgármester ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység megvalósítását.

(5)Amennyiben az érdekelt a bejelentési kötelezettségének nem tett eleget vagy nem tartja be az írásban meghatározott feltételeket, akkor erről értesíti a Békés Megyei Kormányhivatalt.

## **9. Településképi kötelezés és bírság**

### **19. §**

(1)A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, hirdetőberendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok:

- a)elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
- b)műszaki állapota nem megfelelő,
- c)tartalma elvesztette az aktualitását,
- d)mérete, formája, anyaga nem illeszkedik az elhelyezésre használt épület homlokzati adottságaihoz,
- e)elhelyezése bejelentés nélkül történt vagy nem felel meg a polgármester által kiadott tudomásulvételben leírt kikötéseknek.

(2)A településképi kötelezés helyi védett értékek esetén is elrendelhető, ha a védett objektum:

- a)műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes,
- b)a használat módja veszélyezteti a védett érték megőrzését,
- c)felületképzése, színezése idegen az eredeti karaktertől.

(3)A polgármester önkormányzati döntés alapján településképvédelmi bírságot szab ki, ha az érintett fél nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt rendelkezéseknek, és az abban megszabott határidő meghosszabbítását sem kezdeményezi.

(4)A polgármester önkormányzati döntés alapján településképvédelmi bírságot szab ki, ha az érintett fél nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt rendelkezéseknek, és az abban megszabott határidő meghosszabbítását sem kezdeményezi. A közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság legkisebb összege 50.000,- forint.

(5)A bírság összegének megállapításánál mérlegelni kell különösen:

- a)a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- b)a jogsértéssel érintettek körét,
- c)a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza a településképvédelem érdekében jelen rendeletben védetté nyilvánított területek és egyedi értékek megőrzését.

(6)A kiszabott bírságot a jogsértést elkövető a döntés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül köteles az Önkormányzat számlájára megfizetni. A meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül és adók módjára behajtható.

## **VI. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

### **20. §**

(1)A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2)Hatályát veszti Kevermes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 18/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelete, valamint a közterület-használat rendjéről szóló 13/2013. (X.7.) önkormányzati rendelet 14.§-a.

Lantos Zoltán  
polgármester

Gácsér Béla  
jegyző

1. melléklet  
Helyi védett építmények, műtárgyak, képzőművészeti alkotások

	A	B
1.	<b>Megnevezés</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
2.	konyha épület	418/2
3.	a volt általános iskola épülete	833
4.	az egykori gyógyszertár, ma húsbolt épülete	431
5.	a volt bölcsőde épülete	426
6.	feszület	832
7.	feszület	51/5
8.	feszület	0215/1
9.	feszület	019/10
10.	feszület	0230/16
11.	feszület	1383
12.	lakóház	1133
13.	lakóház	931
14.	lakóház	331
15.	lakóház	328
16.	lakóház	405
17.	lakóház	173/1
18.	lakóház	347



2. melléklet

