

Kevermes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2018.(VI.29.) önkormányzati rendelete
Kevermes Nagyközség településképének védelméről

Kevermes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja, a településkép védelméről 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 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítési 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 felőli 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 faliújság, 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 fölé 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 településképének 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 településképének, 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 műtárgyraterjedhet 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 környezetébenmeghatározó 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 érdekeltet 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 érdekeltet,
 - 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 felszereléséta 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 alkalmazásávalkell 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° - 45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni. Tetőfedésre mázatlan kerámiaacserép és ennek színvilágához illeszkedő betoncserép 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° - 45° között változhat,
 - c) tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas kerámiaacserép, betoncserép, 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 kiselemes 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 nyeregtetővel kell építeni, a tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas kerámiaacserép, betoncserép, 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 vezetékhalózatok 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

Településképi-érvényesítési eszközök

7. Településképi-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 a 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 betartására 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.

Kevermes, 2018. június 28.



Lantos Zoltán
polgármester



Gácsér Béla
jegyző

A rendelet kihirdetve:

2018. június 29.



1. melléklet
Helyi védett építmények, műtárgyak, képzőművészeti alkotások

	A	B
1.	Megnevezés	Helyrajzi szám
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

