

Almáskamarás Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
Almáskamarás Község településképinek védelméről

Almáskamarás Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja, a településképi 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 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, a honvédelemért felelős miniszter, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter valamint a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Jelentős esemény:** a polgármester jelentősnek minősíthet valamely eseményt, ha az a község lakosságának széles körét érinti és közérdeket szolgál;
- 2. Közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
- 3. Közérdekű reklámfelület:** olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre.
- 4. Más célú berendezés:** a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely.
- 5. Önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az

önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.

6. *Önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat.
7. *Útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
8. *Védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény*: Értékvizsgálat készítésére jogosult szakértő által készített olyan vizsgálat, amelynek végső következtetése az, hogy a védelem alapját képező okok már nem állnak fenn vagy azok olyan állapotúak, hogy további fenntartásuk felújítással sem lehetséges vagy az állapot életveszélyes.

2. A rendelet célja

2. §

A rendelet célja Almáskamarás község sajátos településképezének védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének meghatározásával, a védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetésének szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek megállapításával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával.

II. Fejezet Helyi védelem

3. A helyi védelem célja, fajtái és azok megállapítása

3. §

A helyi védelem célja Almáskamarás településképezének, 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 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) egyedi tájértékre és ezek együttesére,
 - b) építményre, építményrészletre,
 - c) képzőművészeti alkotásra,
 - d) 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 környezetébenmeghatározó jelentőséggel rendelkezik.
- (4) Az egyedi védett értékeket a 1. melléklet tartalmazza.

5. §

- (1) A helyi védelem megállapítását illetve annak megszüntetését bármely Almáskamarás közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult magánszemély, a közigazgatási területre bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a Kunágotai Közös Önkormányzati Hivatal Almáskamarási Kirendeltsége aljegyzőjénél, továbbá hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezést írásban lehet előterjeszteni a Kunágotai Közös Önkormányzati Hivatal Almáskamarási Kirendeltségénél.
- (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. §

- (1)** 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
- (2)** Helyi védelem elrendeléséről vagy törléséről írásban értesíteni kell:
 - a)** a rendelet 6. § (1) bekezdése szerinti érdekeltet,
 - b)** az I. fokú építési hatóságot.
- (3)** Amennyiben valamely helyi érték országos védettséget kap, úgy a helyi védelem megszüntetését az Önkormányzat Képviselő-testülete vizsgálat nélkül elrendeli.
- (4)** Amennyiben valamely helyi védettség nem a 6. § (3) bekezdése miatt szűnik meg és a védett érték bontásra kerül, úgy a bontás előtt el kell rendelni:
 - a)** az építmény és telke felmérési és fotódokumentációjának elkészítését,
 - b)** az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentését és esetleges újra-felhasználását.
- (5)** A 6. § (4) a) pontjában ismertetett dokumentáció elkészíttetése a bontást kérő feladata és kötelezettsége.

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 építmények 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.

6. Az Önkormányzat helyi védelemmel kapcsolatos feladatai

8. §

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

- a) a rendelet 1. melléklete tartalmazza a tételes listát,
- b) az értékvizsgálat, az értékleltár és az örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó részeit az iratkezelés szabályai szerint az igazgatási ügyintéző őrzi meg.

III. Fejezet

Településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények

9. §

- (1) A településen az eltérő karakterű területek egyben településképi szempontból is meghatározó területek.
- (2) Településképi szempontból meghatározó területek:
 - a) településközpont,
 - b) lakóterület,
 - c) beépítésre nem szánt terület.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

10. §

A településközpont területén betartandó előírások

- (1) A településközpont területén az utcai főépületet ténylegesen az utcai telekhatárra és az oldalvonalra kell építeni. A jellemző a földszintes kialakítás kell legyen.
- (2) Az új főépületet utcával párhuzamos gerincvonalú nyeregtetővel kell építeni, a tetőhajlásszög 32°-45° között változhat. Manzárdtető létesítése megengedett. Tilos a tetősíkból kiálló ablak létesítése. Egyenként legfeljebb 0,5 m² felületű padlásbevilágító és szellőző kialakítható.
- (3) Új főépület tetőzetét mázatlan kerámiaacseréppel, ennek színvilágához illeszkedő mázas és betonacseréppel lehet fedni. Természetes pala használata megengedett.
- (4) Közterületről látható bármely homlokzaton tilos a RAL 3007, 3014-5026, 6026, 6027, 6033, 6034, 7000-7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011 és 9017 színek

alkalmazása. Az utcai homlokzatokban levő ablakokat fából kell készíteni, melyeket felújítás esetén osztott formában kell kialakítani.

- (5) A kerítés anyaga nem lehet látszó betonelem és tömör fémlemez.
- (6) Klíma kültéri egységét, antennaberendezést és az ezekhez tartozó vezetékeket tilos elhelyezni a közterületet határoló homlokzatokon. Kondenzvíz közterületre csak a járdasík feletti 20,0 cm-es magasságban folyhat ki.
- (7) A közterületek berendezési tárgyainak kialakításánál előnyben kell létesíteni a fa használatát. Közpark, közkert területén új gyalogos és kerékpáros közlekedési felületek kialakításánál kiselemes burkolatot kell alkalmazni.

11.§

A lakóterületek területén betartandó előírások

- (1) Az utcai főépületet ténylegesen az utcai telekhatárra és az oldalvonalra kell építeni,
- (2) Új utcai főépületet olyan tetőformával kell építeni, mint ami a két-két szomszédos főépületen többségben levő tetőforma. A többségében sátoztetős környezetben kontyolt nyeregtető és az utcával párhuzamos gerincvonalú nyeregtető is megfelelő. Az utcavonalon álló épületeken a tetőhajlásszög 32° - 45° között változhat.
- (3) A kerítés anyaga nem lehet látszó betonelem és tömör fémlemez.
- (4) Klíma kültéri egységét, antennaberendezést és az ezekhez tartozó vezetékeket tilos elhelyezni a közterületet határoló homlokzatokon. Kondenzvíz közterületre csak a járdasík feletti 20,0 cm-es magasságban folyhat ki.

12. §

A beépítésre nem szánt területen betartandó előírások

- (1) Beépítésre nem szánt területen major, birtokközpont létesítésére, lakóépület kialakítására vonatkozó szabályok:
 - a) major, birtokközpont telkére bevezető utat legalább egyik oldalon fasor kell kísérje,
 - b) a telket legalább egyes fasorral kell körbevenni,
 - c) fasor és cserjesáv telepítésénél őshonos fajokat kell alkalmazni.
 - d) lakóépületet 32° - 45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni, a tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas és betonacserép használható.
- (2) Közutak burkolattal történő ellátása esetén min. az egyik oldalon fasort kell telepíteni. A fasorok telepítésekor őshonos fajokat kell alkalmazni.

8. Egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások

13. §

- (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 vezetékhálózatok részét képező felszíni létesítményeket közterületen kell elhelyezni.

- (2) Új légvezeték létesítésekor elsősorban a már meglevő oszlopokat kell használni. A településközpont területén tilos új légvezeték létesíteni.

IV. Fejezet

Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok a közterületen és a közterületről látható magánterületen

14. §

- (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) Más célú berendezés – a közterület fölé nyúló árnyékoló kivételével – reklám elhelyezésére nem használható.
- (3) Építési reklámháló az építés idejére létesíthető.

15. §

- (1) 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.
- (2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb egyharmada igénybe vehető reklám közzétételére.:

16. §

- (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.

17. §

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 közzétévője számára.

V. fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

9. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. §

- (1) A településképi szakmai konzultáció a polgármester feladata. A konzultáció az építető, beruházó kérésére indul. Kötelező szakmai konzultációt lefolytatni a településközpont és a helyi védett terület 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.

10. Településképi bejelentési eljárás

19. §

- (1) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a Kunágotai Közös Önkormányzati Hivatal Almáskamarási Kirendeltsége készíti elő.
- (2) Amennyiben az érdekelt a bejelentési kötelezettségének nem tett eleget vagy nem tartja be az írásban meghatározott feltételeket, akkor reklámok, reklámhordozók esetében erről értesíti a Békés Megyei Kormányhivatalt.

11. Településképi kötelezés

20. §

- (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,
- (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 településkép-védelmi bírságot szab ki épületek, építmények esetében, ha az érintett fél nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt rendelkezéseknek, és az abban megszabott határidő meghosszabbítását sem kezdeményezi. A közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság legkisebb összege 50.000,- forint.
- (4) 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 településkép érdekében jelen rendeletben védetté nyilvánított területek és egyedi értékek megőrzését.
- (5) A kiszabott bírságot a jogsértést elkövető a döntés véglegessé válását követő 30 napon belül köteles az Önkormányzat számlájára megfizetni. A meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül és adók módjára behajtható.

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

21. §

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet az Európai Parlament és a Tanács belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvének (2006. december 12.) megfelel.

Almáskamarás, 2018.

Mazán Attila
polgármester

Boldog Zoltánné
jegyző

1. melléklet
Helyi egyedi védett építmények, műtárgyak

	A	B
	Megnevezés	Helyrajzi szám
1.	feszület	642/3
2.	óvoda	549
3.	Önkormányzat	365/2
4.	lakóház	212
5.	feszület	035/12
6.	feszület	418
7.	posta	305
8.	lakóház	218
9.	lakóház	357
10.	általános iskola	163/2
11.	templom, feszület	361
12.	kút	555
13.	volt általános iskola épülete	550
14.	kriptá, régi sírjelek	721
15.	plébánia	363
16.	lakóház	339/2
17.	lakóház	338

2. melléklet
A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

