

**Kőröstétlen Község Önkormányzata**  
**9/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete**  
**Kőröstétlen Község településképeinek védelméről**

Kőröstétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

az állami főépítési hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;

Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;

Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága; valamint

a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. Általános rendelkezések

1. § (1) A rendelet hatálya Kőröstétlen Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy, szervezet által készített, esztétikai, műszaki, történeti és természeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

2. *Pasztellszín*: 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

### 2. A helyi védelem

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. § (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, vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert 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.

5. § (1) A helyi védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

(2) A védetté nyilvánításhoz, annak megszüntetéséhez be kell szerezni a települési 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 a következőket kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
- b) a javasolt vagy érintett érték helyének (közterület neve, házszám, helyrajzi szám), meghatározása, egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
- c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy - utóbbi esetén annak képviselője - 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) megvizsgálja a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslatot, szükség esetén a javaslattevő harminc napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra szólítja fel, végül a javaslatot kilencven napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti;
- b) a helyben szokásos módon közzéteszi a védetté nyilvánításról, és a védelem megszüntetéséről szóló döntést,
- c) írásban értesíti az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosát, a javaslattevőt, és
- d) gondoskodik a védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- e) Évente aktualizálja a védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartását, gondoskodik a változások átvezetéséről.
- f) Javaslatot tesz további helyi értékek védelem alá helyezésére.
- g) Javaslatot tesz helyi értékek védelmének a megszüntetésére.
- h) Javaslatot tesz önkormányzati támogatás odaítélésére, lebonyolítja az erre irányuló pályázati eljárást.
- i) Ellenőrzi és igazolja a helyi értéken elvégzett munkát.

(6) A Képviselő-testület a helyi egyedi védelem alá helyezi a Honfoglalás Emlékművet, melynek adatait a 3. melléklet szerinti Helyi védett épített értékek – értékleltárában rögzíti.

**6. § (1)** A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték

- a) megnevezését
- b) pontos helyét (közterület neve, házszám, helyrajzi szám)
- c) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
- d) fotókat.

(2) Adatvédelmi okokból a védetté nyilvánított helyi értékről vezetett nyilvántartás adatai nem nyilvánosak.

(3) A védetté nyilvánított helyi értéket táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezéséről a jegyző gondoskodik, melyet a tulajdonos és a használó tűrni köteles.

- (4) 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, vagy növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
  - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb szintű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.

**7. § (1)** A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotörögzítő 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 indokolt – épület, vagy építmény esetén tartószerkezeti tervezési területen jogosultsággal rendelkező, tájérték esetén vezető tervezői címmel rendelkező okleveles táj- és kertépítész mérnök által készített – szakvéleményt.

(2) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

**8. §** (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, melynek során gondoskodik az érték jó karbantartásáról. A védetté nyilvánított helyi érték felújítására, korszerűsítésére az e rendeletben foglalt részletes előírások vonatkoznak.

(2) A védetté nyilvánított helyi érték fennmaradásának feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) A védetté nyilvánított helyi érték tulajdonosa kérheti az önkormányzat támogatását a felújítás, helyreállítás, ezáltal az értékmegőrzés érdekében. A támogatás megítélésnek feltétele a rendeltetésszerű használat.

(4) A védetté nyilvánított helyi érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított harminc napon belül köteles írásban jelezni. Ennek elmaradása esetén a védett értékre önkormányzati támogatás nem adható.

### **3. A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**

**9. §** (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek:

a) belterületen: általános településrész

b) külterületen: jogszabállyal kihirdetett, természetvédelemmel érintett területek

(2) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan az *1. melléklet*, külterületre vonatkozóan magasabb szintű jogszabály állapítja meg.

### **4. A helyi védett érték fogalma, annak fajtái**

**10. §** (1) E rendelet alapján helyi védett értéknek minősül minden olyan, magasabb szintű jogszabály által nem védett épített alkotás, amelynek 6. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti adatait a *2. melléklet* rögzíti.

(2) Amennyiben helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján védelemre kerül, adatait a *2. melléklet*ből törölni kell.

### **5. Helyi védett elemekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**11. §** (1) A helyi védett érték (műalkotás)

a) rendeltetését meg kell tartani,

b) eredeti állapotában történő helyreállítására kell törekedni, továbbá

c) a műalkotás másik területre nem helyezhető át.

(2) A helyi védett épület esetén

a) a fő rendeltetést hordozó épületet meg kell tartani, és eredeti állapotában történő helyreállításra kell törekedni,

b) a homlokzat és a tetőidom nem változtatható,

c) a homlokzatokon a nyílászárók formája, kivitele, színezése nem változtatható,

d) az épületek homlokzatának felületképzése a jelenlegi felületképzéssel megegyező lehet,

e) a tetőfedés színe a jelenlegi héjazat színével megegyező lehet.

(3) A településen nem kerül védelem alá természeti érték.



## **6. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**12. § (1)** A lakóépületek, középületek külső homlokzati felületképzésénél pasztellszínek alkalmazhatók, élénk szín használata csak kiegészítő színeként megengedett.

(2) Lakóépületen csak magastető alkalmazható, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.

(3) Lakóterületen az utcafronti kerítés csak áttört kivételben építhető, fémlemez kerítésként nem alkalmazható.

(4) Külterület természetvédelemmel érintett területén az építményeken kívül látható burkolatként csak hagyományos felületképzés, természetes vagy természetes hatású anyag alkalmazható.

(5) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében az építményen hullámpala, fém-, vagy műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

## **7. Egyéb, általános területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények**

**13. § (1)** Lakóterületen nem alkalmazható tetőhéjazatként fémlemez, bitumenes hullámlemez és hullámpala.

(2) Mezőgazdasági területen lapos tetős épület nem építhető

(3) Jelentős zöldfelületek területén lévő értékes faállomány megtartandó.

(4) Közterületek:

a) A közterületet csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb mértékű burkolattal szabad ellátni.

b) Közút menti közterületi zöldfelületi sávok - a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével - növényzettel fedetten alakítandók ki.

c) Légvezeték alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.

## **8. Egyes sajátos berendezések, műtárgyak elhelyezése**

**14. § (1)** A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmény (antennatartó, átjátszó torony) nem helyezhető el, kivéve, ha az a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükséges.

(2) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes közigazgatási területe alkalmas.

(3) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezeték földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlopsor csak ellátatlan területek esetén építhető.

(4) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgy (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületen látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(5) Természetvédelemmel érintett területen

a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.

b) reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.

c) kültéri világítás csak biztonsági szempont (élet-, vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel megengedett.

## **9. Reklámok, reklámhordozók**

**15. § (1)** Közterületnek nem minősülő ingatlan közterületről látható részén, előkertben, reklámhordozó és reklám nem helyezhető el.

(2) Építményen, kerítésen, kirakatban az adott ingatlanban működő szervezetre, cégre, tevékenységre vonatkozóan

a) cégtábla, cégér,

b) üzletfelirat,

c) vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat, vagy

d) az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés

helyezhető el.



(3) Közterületen reklám közzétételére, reklámhordozóként, vagy reklámhordozót tartó berendezésként kizárólag utcabútor használható.

(4) Közterületen önkormányzati információs célú berendezés és egyedi tájékoztató tábla csak a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.

### **10. Egyéb műszaki berendezések**

**16. §** (1) Közterületen új közművezeteket (ivóvíz-, szennyvíz-, csapadékvíz-elvezetés, vagy földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási, táv-, és egyéb hírközlő vezetéseket térszín alatti, vagy léghébeles formában szabad létesíteni.

(2) A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el. A gáznyomás-szabályozó az előkertben, udvaron, vagy az épület alárendelt homlokzatán helyezhető el.

(3) Helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapetes gázkonvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezeték nem helyezhető el.

### **11. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

**17. §** Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer nem kerül bevezetésre.

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

**18. §** (1) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kell igénybe venni 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. mellékletének 1-24. pontja tartalmaz.

(3) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció a települési főépítész, annak hiányában a polgármester feladata.

(4) A településképi követelményekről 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 a kérelem benyújtását követő nyolc napon belül le kell folytatni, az építkezés mindaddig nem kezdhető meg.

(6) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a főépítész, annak hiányában a polgármester emlékeztetőt készít, amelyben rögzített javaslatok és nyilatkozatok mindkét félre nézve kötelezőek.

(7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció díjmentes.

### **13. A településképi véleményezési eljárás**

**19. §** Településképi véleményezési eljárás nem kerül bevezetésre.

### **14. A településképi bejelentési eljárás**

**20. §** (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

*a)* a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,

*b)* meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása esetén,

*c)* közterületen vagy közhasználatú magánterületen információs, vagy más célú berendezés elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.



(2) Amennyiben az (1) bekezdés c) pontja szerinti információs vagy más célú berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.

(3) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármester részére, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal címére (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) benyújtott bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

(4) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

(5) A tevékenység a bejelentés alapján – a bejelentést követő tizenöt napon belül a polgármester határozata alapján, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester határozatának érvényessége a keltétől számítva

a) állandó építmény esetén végleges,

b) a legfeljebb száznyolcvan napig fennálló építmény esetén legfeljebb száznyolcvan nap,

c) reklám, reklámhordozó, és információs, vagy más célú berendezés esetén legfeljebb kettő év,

d) a 15. § (2) bekezdés a)-c) pontjaiban felsorolt közzététel esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb öt év.

## 15. A településképi kötelezés

21. § Településképi kötelezés nem kerül bevezetésre.

## 16. Záró rendelkezések

22. § (1) Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, két napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

(3) Ez a rendelet a kihirdetéssel egyidejűleg közzétételre kerül a körösteretlenni Község háza hirdetőtábláján.


  
**Dr. Diósgyőri Gitta**  
címetes főjegyző



**Körösteretlen Község Önkormányzatának a Körösteretlen Község településképi védelméről szóló 9/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Hirdetőtábláján, 2017. december 12-től december 15-ig történt kifüggesztéssel került kihirdetésre.**

Cegléd, 2017. december 15.



  
**Dr. Diósgyőri Gitta**  
címetes főjegyző