

**Kőröstetetlen Község Önkormányzata**  
**..../..... (.....) önkormányzati rendelete**  
**Kőröstetetlen Község településképeinek védelméről**

Kőröstetetlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe 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, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1. Általános rendelkezések**

**1. § (1)** A rendelet hatálya Kőröstetetlen Község teljes 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 védelem alá helyezésről, annak megszűnéséről 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 az alábbiakat 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)* a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat megvizsgálása, amennyiben szükséges a javaslattevő 30 napon belül kiegészítésre, vagy hiánypótlásra történő felszólítása, 90 napon belül a Képviselő-testület elé terjesztése,

*b)* a védetté nyilvánításnak és a védelem megszüntetésének a helyben szokásos módon közzététele, ezen felül az ingatlan, vagy a természeti érték tulajdonosának, a javaslattevőnek, a területileg illetékes ingatlan-nyilvántartási hivatal írásban történő értesítése

*c)* a védetté nyilvánításról vagy a védettség megszüntetéséről szóló Képviselő-testületi döntés tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetése. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

*d)* a védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása, a változásoknak legalább évente történő frissítése, átvezetése

*e)* javaslattevő további helyi értékek védelem alá helyezésére,

*f)* javaslattevő helyi értékek védelmének a megszüntetésére,

*g)* a helyi értékek védelmének aktív képviselete,

*h)* javaslattevő az önkormányzati támogatás odaítélésére, az erre vonatkozó pályázat lebonyolítása,

*i)* a helyi értéken elvégzett munka ellenőrzése és igazolása.

(6) A Képviselő-testület helyi egyedi védelem alá helyezi a Honfoglalás Emlékművet.

**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, azt 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 ismérveknek már nem felel meg,
  - d) magasabb szintű jogszabály által védettséget (műemléki) kap.

**7. §** (1) A védettség megszüntetésére irányuló kérelem melléklete az állapotrögzítő 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, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.

(2) A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

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

(4) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 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 értékek 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) rendeltetése megtartandó,
- b) eredeti állapotában helyreállítandó, és
- c) a műalkotás helyéről nem elmozdítható

**(2) A helyi védett épület esetén:**

- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
- b) a homlokzat, 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 természeti érték védelem alá.**

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

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

(2) Lakóépületeken csak magastető alkalmazása lehetséges, a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet.

(3) Lakóterületen az utcafronti kerítés csak áttört kivitelben 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 területek övezetében az építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani. Hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.

(6) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében elsődleges cél a természeti állapot megtartása, javítása, a településképet meghatározó települési karakter megőrzése, a kilátás és rálátásvédelem megvalósítása.

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

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

**(2) Mezőgazdasági területen:**

a) lapos tetős épület nem építhető

b) az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 50 cm-nél nagyobb magasságban nem emelhető ki,

**(3) Jelentős zöldfelületeken:**

a) A területén lévő értékes faállomány megtartandó.

b) A zöldterületeken elhelyezésre kerülő kerti építmények kizárólag az adott építészeti környezethez illeszkedő kialakításúak lehetnek.

**(4) Közterületeken:**

a) a közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb mértékű burkolattal szabad ellátni. Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok - a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével - növényzettel fedetten alakítandók ki.

b) Közterületeken a környezeti ártalmakat tűrő, előnevelt, allergén pollent nem termelő lombos fák ültetendők. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.

c) A fényszennyezés elkerülése érdekében kerülni kell a hideg fényű világtást, mely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz.

d) Állandó kültéri világítás csak a közlekedés biztonsága érdekében, valamint járdák és parkolók megvilágítására lehet használni. Szükség esetén építkezések munkálatainál ideiglenesen alkalmazható kültéri megvilágítás.

e) Állandó kültéri világításhoz csak teljesen ernyőzött, sík búrás világítótesteket lehet használni, melegfényű LED-ek vagy fényforrások alkalmazásával.

f) Díszvilágítások esetén szabályozható és időkapcsolóval ellátott fényáram alkalmazandó, ekkor 23:00 óra után automatikusa kikapcsolandó a fényáram.

(5) Külterületi telephelyen folyamatosan működő kültéri világítást nem szabad használni. Az éjszakai megvilágítás csak indokolt esetben használható, ehhez mozgásérzékelővel ellátott lámpatest alkalmazható.

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

**14. §** (1) A településkép szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építmények (antennatartó, átjátszó torony) nem helyezhetők 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 településkép szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak (transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó stb.) takartan, közterületen látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.

(5) Természetvédelemmel érintett területeken

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

b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.

c) kültéri világítás csak biztonsági szempontok (élet- vagyonvédelem, stb.) esetén, teljesen ernyőzött, síkbúrással világító eszközzel lehetséges.

## **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 szervezettel, céggel, tevékenységgel kapcsolatban a következők hirdető-felületek, hirdetések helyezhetők el:

a) cégtábla, cégér,

b) üzletfelirat,

c) vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat, vagy

d) az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés.

(3) Közterületen reklámhordozó elhelyezése csak funkcionális célú utcabútoron lehetséges.

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

## **10. Egyéb műszaki berendezések**

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

(2) A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

(3) Helyi védett épület esetén az épület közterület felől látható homlokzati- és tetőfelületein, elő- és oldalkertjében, kerítésén parapetes gázkonvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége, továbbá közművezetékek nem helyezhetőek 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 tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező 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. melléklet 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 igazolás 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 polgármester által kiadott igazolás birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.

(6) A polgármester által kiadott igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:

a) állandó építmény esetén végleges,

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

c) reklámhordozó, reklám - kivéve cégér - és információ 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) Hatályát veszti Köröstetétlen Önkormányzatának Köröstetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2006 (V.16.) önkormányzati rendelete

a) 7. §-ának (6)-(8) és (14) bekezdése

b) 8. §

ba) (5) bekezdésének c) pontja

bb) (8) bekezdésének a) és b) pontja és

bc) (9) bekezdése

c) 10. §-ának (4) bekezdése

d) 12. §-ának (2) és (5) bekezdése

e) 17. §-ának (6), (24), (25) és (27) bekezdése

f) 21. §-ának (4) és (6) bekezdése

g) 22. § (2) bekezdésének 1. pontja

h) 24. §-a, valamint

i) 25. §-a

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

(4) Ez a rendelet a kihirdetéssel egyidejűleg közzétételre kerül a köröstetétleni Községháza hirdetőtábláján.

Dr. Diósgyőri Gitta s.k.  
címzetes főjegyző

Pásztor Imre s.k.  
polgármester

1. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez





2. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelethez

**Helyi védett épített értékek - értékleletár**

Ssz.	Megnevezés	Cím, hrsz.	Leírás
1	Honfoglalás Emlékmű	Kőröstetetlen, Árpád tér, hrsz.: 57	A Nagypengyom-halom tetején Nagykőrös előljárósága 1896-ban a honfoglalás 1000. évfordulójára obeliszket állíttatott.