

ELŐTERJESZTÉS

A Nagykamarás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. szeptember 27.-én tartandó ülésére

Tárgy: Nagykamarás Község településképi védelméről szóló rendelet elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tak tv.) alapján elkészült a településképi arculati kézikönyv(továbbiakban: TAK), melyet a képviselő-testület 2018. május 31.-én tartott képviselő-testületi ülésén a 71/2018.(V.31.) számú KT. határozattal.

Az Arculati Kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz.

A partnerségi helyi rendelet szerint egy fórum került megtartása a rendelet tervezet ismertetése, véleményeztetése tekintetében.

A jogszabály által meghatározott egyeztetés, véleményeztetés is megtörtént a meghatározott szervekkel és hatóságokkal a Lechner tudásközpont digitális egyeztető felületén történő feltöltéssel, melyet a TAK és a rendelet tervezet elkészítésével megbízott Tér és Terület Kft végezte.

A településképi rendelet általános és részletes szabályait a településarculati kézikönyvhöz hasonlóan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm rendelet továbbá a Tak. tv. szabályozza. A korm. rendelet 22. §-a határozza meg a településképi rendeletre vonatkozó általános szabályokat, melyek a következők:

„22. § (1) A településképi rendelet - a 23. §-ban a fővárosra vonatkozó kivételekkel - a település teljes közigazgatási területére készül.

(2) A településképi rendelet állapítja meg

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,

b) a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területeket,

c) a településképi követelményeket.

(3) A településképi követelmény lehet

a) területi építészeti,

b) egyedi építészeti és

c) reklámokra, valamint a reklámhordozókra, cégekre, továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.

(4) A helyi egyedi védelemmel érintett elemre vonatkozó (3) bekezdés b) és c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként egyaránt meghatározható.

(5) A helyi területi védelemmel érintett és a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó (3) bekezdés b) pontja szerinti településképi követelmény csak megengedő vagy tiltó követelményként, a (3) bekezdés c) pontja szerinti településképi követelmény megengedő, tiltó vagy kötelező követelményként határozható meg.

(6) A helyi területi védelemmel érintett területre és a településképi szempontból meghatározó területre a területi építészeti követelmény csak kötelező követelményként határozható meg.

(7) A helyi területi védelemmel és a településképi szempontból meghatározó területtel nem érintett egyéb területek esetében

a) egyedi építészeti követelményként csak építmény anyaghasználatára és a fás szárú növényfaj vagy növényfajok telepíthetőségére vonatkozó, tiltó követelmény határozható meg,

b) reklámokra, reklámhordozókra továbbá egyéb műszaki berendezésekre és cégekre megengedő, tiltó vagy kötelező településképi követelmény egyaránt meghatározható,

c) területi építészeti követelmény egyáltalán nem határozható meg.

(8) A településképi követelmény a világörökségi helyszínre, a világörökségi területre, a nyilvántartott műemléki értékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

(9) A településképi követelmény a helyi építési szabályzatban meghatározható helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket nem tartalmazhat.

(10) Honvédelmi és katonai rendeltetésű területet érintően az érintett államigazgatási szerv egyetértésével kizárólag egyedi építészeti követelmény határozható meg a közterületi telekkel azonos telekhatáron álló vagy azzal érintkező épületre.

22/A. § (1) A helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében.

(2) A településképi rendelet szerkeszthető - e rendeletben meghatározott egyeztetésre és külön jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban készül, papír formátumú dokumentációra is alkalmas módon.” A helyi védelemre vonatkozó szabályokat a Korm. rendelet 23/A-D. § tartalmazza, mely azt tartalmazza, hogy a helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, melyet a képviselő-testület a településképi rendeletében védetté nyilvánít. Korábban a helyi védettségű építészeti örökségeket a település helyi építésügyi szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) tartalmazta. A jogszabály rögzíti a helyi védelem célját: a település szempontjából hagyományt őrző, az ott él és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. A helyi védelmet meghatározó előírásai értékvizsgálatnak alapján készülhet. A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet, attól függően, hogy a védelem mire irányul. A helyi egyedi védelem megállapítása esetén, az ingatlanügyi hatóságnál kezdeményezni kell a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

A 314/2012. (XI.8.) Korm rendelet 3. § (4) és (6) bekezdése szerint összhangot kell teremteni a településfejlesztési koncepció, szerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a településképi kézikönyv, a településképi rendelet között. A fenti rendelkezés szerint településképi rendelet megalkotását követően szükséges helyi építési szabályzat rendeletének felülvizsgálata, módosítása.

A testületnek kérése volt a helyi védelem alatt álló épületek, építmények, fészületek áttekintése és a számának csökkentése, azzal az indokkal, hogy jó néhány olyan állapotban van, amely már nem helyreállítható az eredeti állapotában. A hatályos

HÉSZ 21 db helyi védelem alatt állót tartalmazott a jelenlegi rendelet tervezet 20 db-ot, a mellékelt értékvizsgálat tartalmazza részletesen a törlésre javasolt (5 db) illetőleg az újonnan felvételre javasolt (4 db) helyi védettségű értékeket.

A Tak tv. 5. § (1) bekezdése tartalmazza, hogy „A kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott települési főépítész vagy több település által közösen foglalkoztatott térségi főépítész (a továbbiakban együtt: önkormányzati főépítész) közreműködésével készül.”

Az önkormányzat a kézikönyv és a rendelet tervezet elkészítésével (melynek része a főépítész feladat ellátása is) a Tér és Terület Kft-t bízta meg, ügyvezetője Torma Gyöngyi.

Az előterjesztés mellékletét képezi a rendelet tervezet (amely minimálisan eltér a fórumra kiküldöttől) és az értéktárvizsgálatot.

Tehát a fórum megtartásra került, a honlapon történő meghívóban szereplő időpontban, ahol néhány módosításra és átgondolásra vonatkozó javaslat érkezett (a 11-12. §-ra vonatkozóan, továbbá az 1. melléklet vonatkozásában). A helyi egyedi védett értékek (1. melléklet) tulajdonosai írásban tájékoztatásra kerültek, a rendelet tervezetet mellékelve.

Előzetes hatásvizsgálat:

Társadalmi-gazdasági hatása: A település arculatát és képét kedvezően befolyásolja.

Költségvetési hatása: a rendelet megalkotásához a központi költségvetés biztosította a forrást, mely remélhetőleg a rendelet elfogadása miatti időtúllépés miatt is biztosított. E mellett saját forrást is biztosított a testület.

Környezeti, egészségi következményei: a településképi arculata remélhetőleg pozitív irányba változik.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: a hivatal apparátusa számára többlet terhet jelent, hiszen a település arculati kézikönyv és a rendelet alkalmazása az adminisztrációs munkát növeli.

A rendelet megalkotásának szükségessége: a jogszabályoknak való megfelelés miatt szükséges, az időtúllépés miatt már a Kormányhivatal már e vonatkozásban információkéréssel élt, a rendelet megalkotásának elmaradása esetén a Mötv-ben meghatározott törvényességi felügyeleti eszközöket alkalmazhatja a Kormányhivatal.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek: egyrészt rendelkezésre állnak, másrészt az esetleges szakember biztosítása nehézséget jelenthet.

Kérem a képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és tegye meg az esetleges módosító javaslatait, majd alkossa meg a helyi rendeletét a jogszabályi kötelezettségnek eleget téve.

Nagykamarás, 2018. szeptember 20.



Nagykamarás Község Önkormányzat Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete
Nagykamarás Község településképeinek védelméről

Nagykamarás Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. (1) bekezdés 1. 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) bekezdése 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 29/A. § (1)-(2) bekezdésben előírt Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Jelentős esemény*: valamely esemény, ha az a község lakosságának széles körét érinti és közérdeket szolgál;
2. *Információs célú berendezés*: minden olyan, közterületen elhelyezett berendezés, amely reklámnak nem minősülő, közérdeklődésre számot tartó tájékoztató, információ közzétételére szolgál;
3. *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.
4. *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.

5. *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.
6. *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.
7. *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.
8. *Útbaigazító hirdetőtábla:* közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás.
9. *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 állagúak, hogy további fenntartásuk felújítással sem lehetséges vagy az állapot életveszélyes.

2. A rendelet célja

2. §

A rendelet célja Nagykamarás község sajátos településképezésének 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-értékesítési eszközök szabályozásával.

II. Fejezet

Helyi védelem

3. A helyi védelem célja, fajtái és azok megállapítása

3. §

A helyi védelem célja Nagykamarás településképezésének, 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 Nagykamarás közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult magánszemély, a közigazgatási területre bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet Nagykamarás Önkormányzat jegyzőjénél, továbbá hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezést írásban lehet előterjeszteni Nagykamarás Önkormányzat jegyzőjénél.
- (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.

6. §

- (1)** 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
- (2)** Helyi védelem elrendeléséről vagy törléséről írásban értesíteni kell:
 - a)** a rendelet 6. § (1) bekezdése szerinti érdekelteket,
 - b)** az I. fokú építési hatóságot.
- (3)** Amennyiben valamely helyi érték egyedi országos védettséget kap, úgy a helyi egyedi 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 Nagykamarás Község Önkormányzati Hivatala 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 telepíteni. Az Ady utcán jellemző a földszintes kialakítás kell legyen.
- (2) Az új főépületet utcával párhuzamos gerincvonalú nyeregtetővel kell építeni, a tetőhajlásszög 32°-45° között változhat.
- (3) Új főépület tetőzetét mázatlan kerámiacseréppel, ennek színvilágához illeszkedő mázas és betoncseréppel 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) Tömör kerítés anyaga nem lehet látszó betonelem és 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.

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.
- (3) A Petőfi utcán és az attól D-re fekvő utcákban, továbbá a Munkácsy utcán a lakóépületek mellett az utcavonalra elhelyezhető gazdasági épületeket jellemzően utcával párhuzamos gerincvonalú nyeregtetővel kell kialakítani.
- (4) Az utcavonalon álló épületeken a tetőhajlásszög 32° - 45° között változhat.
- (5) Tömör 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.

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 kerámiacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas és betoncserép 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 vezetékhalózatok részét képező felszíni létesítményeket közterületen kell elhelyezni.
- (2) Új légvezeték létesítésekor elsősorban a már meglevő oszlopokat kell használni.

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 közzétevője számára.

V. fejezet

Településkép-értékesítési eszközök

9. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. §

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

10. Településképi bejelentési eljárás

19. §

A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését Nagykamarás Község Önkormányzati Hivatala készíti elő.

11. Településképi kötelezés

20. §

- (1) A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendeli 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. A közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi 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 településképvédelem 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.

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

Nagykamarás, 2018. szeptember 27.

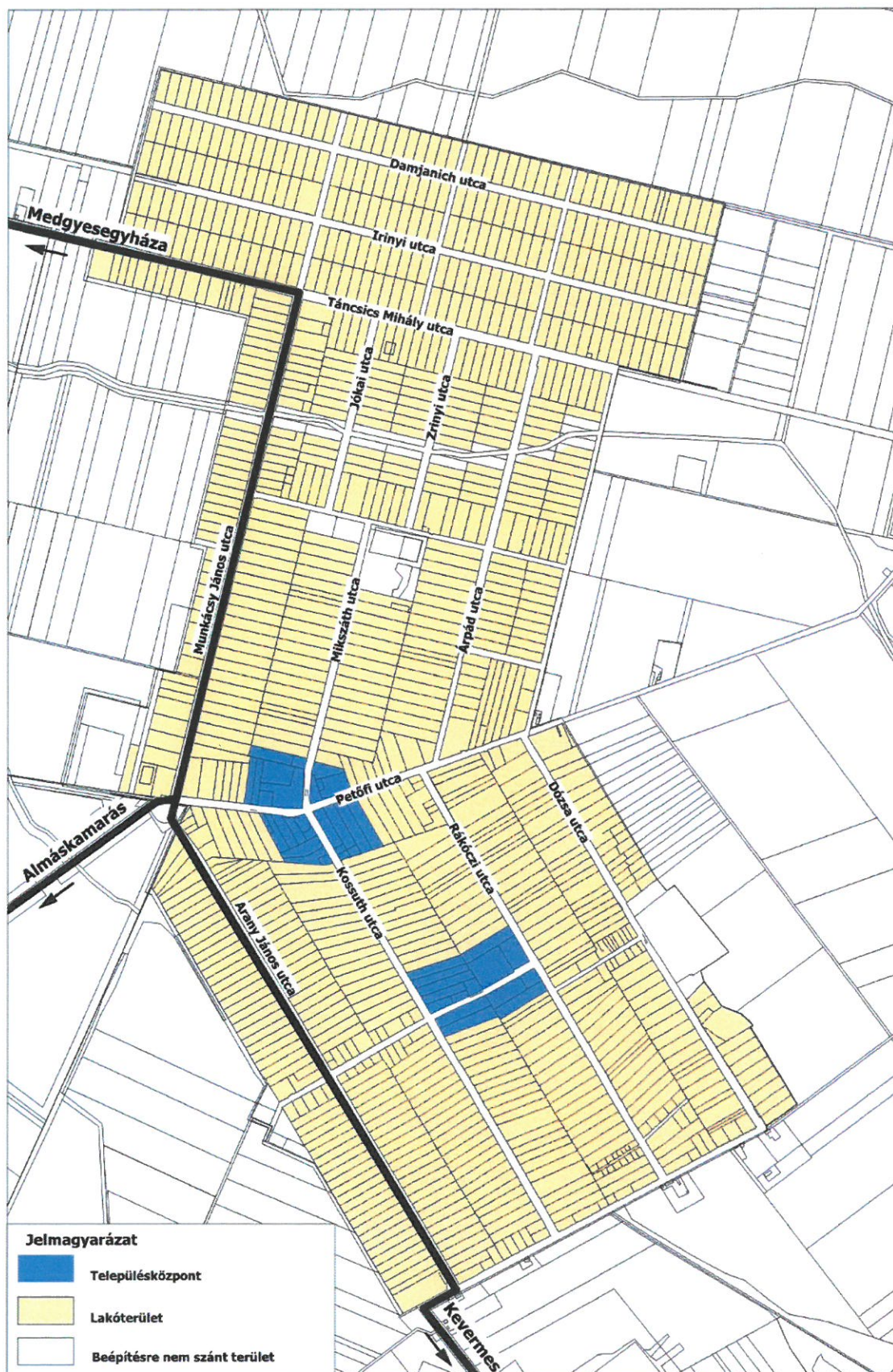
Pelle István
polgármester

Hoffmann Andrásné
jegyző

1. melléklet
Helyi egyedi védett építmények, műtárgyak

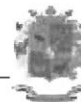
	A	B
1.	Megnevezés	Helyrajzi szám
2.	lakóház	339
3.	kereskedelmi épület	326
4.	lakóház + melléképület	1113
5.	feszület	1100
6.	lakóház	904
7.	lakóház	764
8.	tornaterem	853
9.	feszület	652/1
10.	tároló épület	737
11.	lakóház	729
12.	templom és feszület	857
13.	temetői feszület	670
14.	fa kereszt	272
15.	régi iskolaépület, harangláb	125
16.	parókia	854
17.	lakóház és melléképület	664
18.	lakóház és melléképület	886
19.	tanyaépület	047/6
20.	volt óvoda épülete	127

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása





**ÉRTÉKVIZSGÁLAT
NAGYKAMARÁS KÖZSÉG
TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉHEZ**



KÉSZÍTETTE:
Tér és Terület Kft.
Gyula, Hajnal utca 25/2.

Szöveg:

Torma Gyöngyi, vezető tervező
É1, SZÉS5, TT-1/04-0135/2006
okl. építészmérnök

Fényképek, számítógépes feldolgozás:

Benkő Lajos
települmérnök

Gyula, 2018. július hó



Nagykamarás Község Önkormányzata 2018. májusában fogadta el a településképi arculati kézikönyvét (továbbiakban TAK). A TAK-ot a településképi rendelet megalapozó munkájaként készítettük el. A helyszínelés során – tudva, hogy a településképi rendeletet is el kell készíteni – azt is áttekintettük, hogy a helyi védett építmények, épületek milyen állapotban vannak, továbbá azt is néztük, hogy van-e olyan építmény, épület, amely a listában szereplő értékek mellett helyi védelemre érdemes.

Megállapítottuk, hogy az Önkormányzat 6/2005. (IV. 06.) önk. rendeletében szereplő védett értékek közül több elveszített jellegzetességét vagy a rossz műszaki állapota miatt javasoljuk a védelem törlését. A jó műszaki állapot és a településre jellemző kialakításuk miatt három új épületet is javaslunk védelemre.

Javaslatunkat részletesen a következő leírások tartalmazzák.

Helyi védett értékek a 6/2005. (IV. 06.) önk. rendeletből.

	jelenlegi funkció	cím	hrsz	jelenlegi állapot	javaslat
1.	lakóház	Munkácsy Mihály utca 2.	339	jó műszaki állapot	védelem fenntartása
2.	kereskedelmi épület	Munkácsy Mihály utca 16.	326	jelentősen átalakítva	védelem fenntartása, szakszerű helyreállítás
3.	lakóház + melléképületek	Arany János utca 85.	1113	jó műszaki állapot	védelem fenntartása
4.	feszület	Arany János utca – Gárdonyi Géza utca sarka	1100? (1099 ?)	jó műszaki állapot	védelem fenntartása
5.	lakóház	Kossuth Lajos utca 34.	904	jó műszaki állapot	a védelem fenntartása kiegészítve az utcavonalon álló gazdasági épülettel, ennek helyreállításával
6.	kerítés	Kossuth Lajos utca 87.	964/2	rossz műszaki állapot	a védelem törlése
7.	lakóház	Rákóczi Ferenc utca 33.	764	felújítást igényel	a védelem fenntartása
8.	lakóház + melléképület	Rákóczi Ferenc utca 39.	767	nagyrészt lebontva	a védelem törlése
9.	tornaterem	Rákóczi Ferenc utca 42.	853	felújítást igényel	védelem fenntartása
10.	feszület	Petőfi Sándor és Dózsa György utca sarka	652/1	jó műszaki állapot	a védelem fenntartása
11.	tároló épület	Dózsa György utca 17.	737	felújítást igényel	egyedi nagyságrendje miatt a védelem fenntartása



	jelenlegi funkció	cím	hatsz	jelenlegi állapot	javaslat
12.	lakóház	Dózsa György utca 33.	729	jó műszaki állapot	a védelem fenntartása
13.	templom és a feszület	Ady Endre utca 3.	857	jó műszaki állapot	a védelem fenntartása
14.	lakóház és kerítés	Ady Endre utca 26.	1127	rossz műszaki állapot	védelem törlése
15.	lakóház	Ady Endre utca 31.	1135	rossz műszaki állapot	védelem törlése
16.	temetői feszület	Dózsa György utca 38.	670	jó műszaki állapot	védelem fenntartása
17.	lakóház	Tanya 5.	047/6	jelentősen átalakítva	védelem törlése
18.	lakóház	Tanya 11.	055/9	rossz műszaki állapot	védelem törlése
19.	fa kereszt	Táncsics Mihály utca K-i vége	272	elhanyagolt állapot, felújítás szükséges	védelem fenntartása
20.	régi iskolaépület, harangláb	Irinyi utca 30.	125	nem teljesen szakszerű az elkészült felújítás (nyílászárók)	védelem fenntartása
21.	parókia	Ady Endre utca 2.	854	jó műszaki állapotban	védelem fenntartása



Helyi védelemre javasolt értékek

Lakóépület a melléképületével együtt (Dózsa György utca 24)



Lakóház a melléképületével együtt (Petőfi utca 25.)



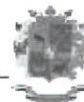


Klinkertégla homlokzatos tanyaépület a Kevermesi út mellett.



Az Irinyi u. 32 sz. alatt található volt óvoda épülete, képviselő-testületi határozat alapján védelemre javasolt.





	A	B
1.	Megnevezés	Helyrajzi szám
2.	lakóház	339
3.	kereskedelmi épület	326
4.	lakóház + melléképület	1113
5.	feszület	1100 (1099) ?
6.	lakóház	904
7.	lakóház	764
8.	tornaterem	853
9.	feszület	652/1
10.	tároló épület	737
11.	lakóház	729
12.	templom és feszület	857
13.	temetői feszület	670
14.	fa kereszt	272
15.	régi iskolaépület, harangláb	125
16.	parókia	854
17.	lakóház és melléképület	694
18.	lakóház és melléképület	886
19.	tanyaépület	047/6
20.	volt óvoda épülete	127