

**Elek Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**..... önkormányzati rendelete**  
**Elek város településképiének védelméről**

Elek Város Önkormányzat Képviselő-testülete 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 Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság valamint a Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet**

**Általános rendelkezések**

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §**

E rendelet alkalmazásában:

- 1. Jelentős esemény:** a polgármester jelentősnek minősíthet valamely eseményt, ha az a város lakosságának széles körét érinti és közérdeket szolgál.
- 2. 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 Elek város sajátos településképiének 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 Elek településképének, építészeti és természeti értékeinek megőrzése, a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

A helyi értékvédelem általános feladata az oltalmat igénylő építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, ipartörténi és természeti szempontból értékes területek, építmények, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása és nyilvántartása. Feladat ezek megismertetése a nyilvánossággal.

#### **4. §**

**(1)** A helyi védelem lehet:

- a) területi és
- b) egyedi.

**(2)** A területi védelem a helyileg értékes, egy összefüggő területen elhelyezkedő azt meghatározó elemek egészére vonatkozik. A védett területen belül egyedi védett értékek is elhelyezkedhetnek. A védett területek határvonalát a 2. melléklet tartalmazza.

**(3)** 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 műtárgyra
- terjedhet ki.

**(4)** A helyi védelem olyan, a 4. § (2) és (3) bekezdésében részletezett elemekre állapítható meg, amely a település

- a) helytörténetében,
- b) művelődéstörténetében,
- c) építészettörténetében,
- d) ipartörténetében,
- e) természeti környezetében

meghatározó jelentőséggel rendelkezik.

**(5)** Az egyedi védett értékeket a 1. melléklet tartalmazza.

**(6)** A helyi védett értékek nyilvántartását az Önkormányzat a főépítészen keresztül a következő eszközökkel biztosítja:

- a) a rendelet 1. melléklete tartalmazza a tételes listát,
- b) a rendelet 2. melléklete tartalmazza a védett terület lehatárolását,
- c) az értékvizsgálatokat és az örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó részeit az iratkezelés szabályai szerint őrzi meg és aktualizálja.

## 5. §

- (1) A helyi védelem megállapítását illetve annak megszüntetését bármely Elek közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult magánszemély, a közigazgatási területre bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet Elek Város Polgármesteri Hivatal főépítésznél, továbbá hivatalból az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezheti.
- (2) A helyi védelem megállapítására vonatkozó kezdeményezést írásban lehet előterjeszteni az Elek Város Polgármesteri Hivatalánál.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell legalább:
  - a) a kezdeményező nevét, címét,
  - b) a védelemre javasolt objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
  - c) a javaslat rövid indoklását.
- (4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kérelemnek tartalmaznia kell legalább:
  - a) a kezdeményező nevét, címét,
  - b) a védelem megszüntetésével érintett objektum megnevezését, címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén annak egyértelműen beazonosítható kiterjedését,
  - c) a javaslat rövid indoklását.
- (5) A védelem elrendelésére vagy megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés tartalmazhatja az értékvizsgálatot is. Értékvizsgálat hiányában a polgármester dönt arról, hogy az értékvizsgálat – védelem megszüntetésére irányuló kérelem esetén a védelem megszüntetését alátámasztó szakvélemény – elkészíttetését döntésre a Képviselő-testület elé terjeszti.

## 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 5. § (6) bekezdése szerinti érdekelteket,
  - 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 értékvesztés, 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 alkalmazásávalkell helyreállítani.
- (4) A védett építmények külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett építmény jellegét, megjelenését bármely módon érintő vagy az építési telkének terepviszonyait és az építési telek beépítettségét megváltoztató munkát megkezdeni és végezni, valamint a védett építmény rendeltetését megváltoztatni
  - a) településképi bejelentési eljárás vagy
  - b) egyszerű bejelentés alá tartozó vagy építési engedély nélkül, településképi bejelentési eljárás alá nem eső építési tevékenység esetén szakmai konzultáció lefolytatása alapján lehet.

## 5. A helyi védett területen betartandó előírások

### 8. §

- (1) Ófalu védett területen belül tilos megváltoztatni az utcák nyomvonalvezetését, az utcai telekhatárok vonalát.
- (2) A védett területen belül az utcaképet meghatározó főépületet – az építési módtól függetlenül – minden esetben ténylegesen az oldalhatárvonalra és az utcai telekhatárra kell telepíteni.
- (3) Az utcaképet meghatározó épületeket 32-45<sup>0</sup>-os nyeregtetővel kell építeni.
- (4) Anyaghasználatra vonatkozó előírások:
  - a) utcai homlokzatban levő nyílászáró felújítás esetén kizárólag fából készülhet,
  - b) utcaképben megjelenő épületen magastető fedésére natúr kerámiacserép és ehhez színvilágában illeszkedő mázas cserép, betoncserép használható,

- c) utcaképbén megjelenő épülethomlokzaton téglaburkolatként min. 6,0 cm vastagságú anyagot lehet használni,
  - d) utcaképbén megjelenő építményeken tilos a RAL 3007, 3014-5026, 6026, 6027, 6033, 6034, 7000-7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011 és 9017 színek alkalmazása.
- (5) A közterület felé néző homlokzaton tilos elhelyezni:
- a) klímaberendezést,
  - b) antennaberendezést,
  - c) vezetékét kábelcsatornában vagy a nélkül.
- Klímaberendezés kondenzvizét közterületre csak úgy lehet kivezetni, ha az zárt rendszerben érkezik vagy a járdaszintnél legfeljebb 0,30m-rel magasabban van a kiömlési nyílás.
- (6) A közterületről látható további homlokzatokon az (5) bekezdésben részletezett építményeket csak úgy szabad elhelyezni, ha azok:
- a) a homlokzati síkból nem állnak ki vagy
  - b) a homlokzatkialakítás szerves részét képezik.

## 9. §

- (1) A területi védelem másik típusa az utcaképek védettségére vonatkozik. Védett utcaképek esetében meg kell tartani az azt alkotó épületek tömegeinek:
- a) utcavonalhoz képesti elhelyezkedését,
  - b) arányrendszerét,
  - c) a tetőformáját,
  - d) az épített utcai kerítést és kapuzatot.

## 6. Az Önkormányzat helyi védelemmel kapcsolatos feladatai

### 10. §

- (1) Az önkormányzati főépítész rendelettel helyi védetté nyilvánított értékekről nyilvántartást vezet. A nyilvántartásra az iratkezelés helyi szabályai vonatkoznak, melyen belül:
- a) rendelet 1. melléklete tartalmazza a tételes listát,
  - b) az értékvizsgálat, az értékleltár és az örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozó részei a megőrzendő dokumentáció elemei.
- (2) A Képviselő-testület műemléki alapot hozhat létre, melyből vissza nem térítendő támogatás adható a védettséggel összefüggő többletmunkákra, amelyek a védett érték fenntartása vagy felújítása során keletkeznek. A támogatás éves összegét az önkormányzat tárgyévi költségvetése tartalmazza.
- (3) A költségvetés elfogadását követően a pályázati lehetőséget a helyben szokásos módon közzé kell tenni. A közzétételnek tartalmaznia kell legalább:
- a) a pályázat összefoglaló ismertetését,
  - b) a rendelkezésre álló összeg nagyságát,
  - c) a pályázat benyújtásának helyét, idejét,
  - d) a részletes információnyújtás helyét és idejét.

- (4) A pályázati dokumentációnak tartalmaznia kell legalább:
- a) fényképet a felújítani kívánt részekről,
  - b) a tervezett munkák ismertetését rajzos és/vagy írásos formában,
  - c) összefoglaló költségvetést.
- (5) Támogatásban részesülhet a tervezett beruházás elvégzésére jogosult
- a) magánszemély,
  - b) egyesület,
  - c) intézmény.
- Nem nyújthat be támogatást gazdasági társaság és 100%-os önkormányzati és/vagy állami tulajdonban levő intézmény.
- (6) A támogatás odaítéléséről a főépítész előkészítése alapján a Képviselő-testület dönt a beadási időpontot követő 45 napon belül. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a tervezett beruházás 50%-át.

### **III. Fejezet**

#### **Településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények**

#### **11. §**

- (1) A településen az eltérő karakterű területek egyben településképi szempontból meghatározó területek.
- (2) Településképi szempontból eltérő karakterű területek:
- a) Ófalu,
  - b) Újtelek,
  - c) Betyárváros,
  - d) Újtelep-kertváros,
  - e) Vasút sori városrész,
  - f) beépítésre nem szánt területek.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.
- (4) A beépítés telekhatárai kivételével tömör kerítés betonból és fémlemezből nem létesíthető.

#### **12. §**

#### **Ófalu területén betartandó előírások**

- (1) Az utcaképet meghatározó épületeket 32-45<sup>0</sup>-os nyeregtetővel kell építeni.
- (2) Anyaghasználatra vonatkozó előírások:
- a) utcaképben megjelenő épületen magastető fedésére natúr kerámiacserép és ehhez színvilágában illeszkedő mázas cserép, betoncserép használható,
  - b) utcaképben megjelenő épülethomlokzaton téglaburkolatként min. 6,0 cm vastagságú anyagot lehet használni,

- c) utcaképpen megjelenő építményeken tilos a RAL 3007, 3014-5026, 6026, 6027, 6033, 6034, 7000-7048, 8019, 8022, 9004, 9005, 9011 és 9017 színek alkalmazása.
- (3) A közterület felé néző homlokzaton tilos elhelyezni:
- klímaberendezést,
  - antennaberendezést,
  - vezetékét kábelcsatornában vagy a nélkül.
- Klímaberendezés kondenzvizét közterületre csak úgy lehet kivezetni, ha az zárt rendszerben érkezik vagy a járdaszintnél legfeljebb 0,30 m-rel magasabban van a kiömlési nyílás.
- (4) A zárt sorú és zárt sorú jellegű beépítési módok esetében csak tömör utcai kerítés építhető. A kerítés-kapu kialakítását az 1. függelék mutatja be.
- (5) A gyalogos és kerékpáros közlekedésre szolgáló felületeket kiselemes burkolatokból kell kialakítani.

### 13. §

#### Újtelek területén betartandó előírások

- (1) A területen belül az utcaképet meghatározó főépületet előkert nélküli beépítés esetén ténylegesen az oldalhatárra és az utcavonalra, előkertes beépítés esetén ténylegesen az oldalhatárra és az előkert vonalára kell telepíteni.
- (2) Az utcaképet meghatározó főépületet 32-45<sup>0</sup> közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni. A tető gerincvonalát új utcai főépület esetében úgy kell kialakítani, hogy az a két-két szomszédos épület közül a többségben levővel legyen azonos. Sátor tetős környezetben a kontyolt nyeregtető megfelelő.
- (3) Klímaberendezés kondenzvizét közterületre csak úgy lehet kivezetni, ha az zárt rendszerben érkezik vagy a járdaszintnél legfeljebb 0,30 m-rel magasabban van a kiömlési nyílás.

### 14. §

#### Betyárváros területén betartandó előírások

- (1) A területen belül az utcaképet meghatározó főépületet – az építési módtól függetlenül – minden esetben ténylegesen az oldalhatárvonalra és az utcai telekhatárra kell telepíteni.
- (2) Az utcaképet meghatározó épületeket 32-45<sup>0</sup>-os nyeregtetővel kell építeni. A nyeregtető gerincvonala az utcára merőleges kell legyen; az utcai homlokzatot oromfalasra kell kialakítani.
- (3) Klímaberendezés kondenzvizét közterületre csak úgy lehet kivezetni, ha az zárt rendszerben érkezik vagy a járdaszintnél legfeljebb 0,30 m-rel magasabban van a kiömlési nyílás.

## **15. § Újtelep-kertváros területén betartandó előírások**

- (1) A területen belül az utcaképet meghatározó főépületet – az építési módtól függetlenül – minden esetben ténylegesen az oldalhatárvonalra, utcavonalas beépítés esetén az utcai telekhatárra, előkertés beépítés esetén az előkert határvonalára kell telepíteni.
- (2) Az utcaképet meghatározó főépületet 32-45<sup>0</sup> közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni. A tető gerincvonalát új utcai főépület esetében úgy kell kialakítani, hogy az a két-két szomszédos épület közül a többségben levővel legyen azonos. Sátortetős környezetben a kontyolt nyeregtető megfelelő.
- (3) Klímaberendezés kondenzvizét közterületre csak úgy lehet kivezetni, ha az zárt rendszerben érkezik vagy a járdaszintnél legfeljebb 0,30 m-rel magasabban van a kiömlési nyílás.

## **16. § A Vasút sori városrész területén betartandó előírások**

- (1) A területen belül az utcaképet meghatározó főépületet – az építési módtól függetlenül – minden esetben ténylegesen az oldalhatárvonalra és az utcai telekhatárra kell telepíteni.
- (2) Az utcaképet meghatározó épületeket 32-45<sup>0</sup>-os nyeregtetővel kell építeni. A nyeregtető gerincvonala az utcára merőleges kell legyen; az utcai homlokzatot oromfalasra kell kialakítani.
- (3) Klímaberendezés kondenzvizét közterületre csak úgy lehet kivezetni, ha az zárt rendszerben érkezik vagy a járdaszintnél legfeljebb 0,30 m-rel magasabban van a kiömlési nyílás.

## **17. § Beépítésre nem szánt területen betartandó előírások**

- (1) tanyaudvar létesítésére, lakóépület kialakítására vonatkozó szabályok:
  - a) tanyaudvar csak a megközelítést biztosító a legalább hálózati jelentőségű földúttól min. 50 m-re kezdődően alakítható ki, a tanyaudvarra bevezető utat legalább egyik oldalon fasor kell kísérje,
  - b) a tanyaudvart legalább egyes fasorral kell körbevenni; a fasorhoz kapcsolódóan cserjeszint is telepítendő,
  - c) fasor és cserjesáv telepítésénél őshonos fajokat kell alkalmazni.
  - d) lakóépületet 32<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell építeni, a tetőfedő anyagként mázatlan kerámiaacserép és ezek hagyományos színvilágához illeszkedő mázas és betonacserép használható,
  - e) a gazdasági építményeket is a tanyaudvaron belül kell elhelyezni, a lakóépülethez illeszkedő megjelenéssel.
- (2) Közutak burkolattal történő ellátása esetén min. az egyik oldalon fasort kell telepíteni. A fasorok telepítésekor őshonos fajokat kell alkalmazni.



- (3) Major, birtokközpont területének kialakításakor alkalmazni kell a tanyaudvarra leírtakat.

## **7. Eltérések a településképi követelményektől**

### **18. §**

- (1) Jelen rendeletből nem kell betartani:

- a) a 8. § (3) bekezdését,
- b) a 12. § (1) bekezdését, a (2) bekezdés a) és c) pontjait, a (4) bekezdését,
- c) a 13. § (2) bekezdését,
- d) a 14. § (2) bekezdését,
- e) a 15. § (2) bekezdését,
- f) a 16. § (2) bekezdését és a
- g) a 17. § (1) bekezdés d) pontját

építmény, épület építése esetén, ha a tervező valamely Magyarországon adományozható építészeti szakmai díj birtokosa és egy legalább 5 főből álló eseti szakmai tervtanács egyetért az eltéréssel.

- (2) Az eseti tervtanács összehívására a polgármester jogosult, ha azt a településképi szakmai konzultáció során az építtető, a beruházó és a tervező kezdeményezi.

## **8. Egyes sajátos építményekre, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó előírások**

### **19. §**

- (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 létesítéskor elsősorban a már meglévő oszlopokat kell használni. A helyi védett területen tilos légvezetékét létesíteni.

## **IV. Fejezet**

### **Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok a közterületen és a közterületről látható magánterületen**

### **20. §**

- (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.

## 21. §

- (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.
- (3) E rendelet 2. mellékletében szereplő helyi védett területeken reklám, reklámhordozó berendezés nem helyezhető el. Ugyancsak tilos reklám, reklámhordozó berendezés elhelyezése az 1. melléklet szerinti helyi védett épületek telkein és azok telekszomszédjain.

## 22. §

- (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.

## 23. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.
- (3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

## **V. fejezet** **Településkép-érvényesítési eszközök**

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

#### **24. §**

- (1)** A településképi szakmai konzultáció a főépítész feladata. A konzultáció az építtető, beruházó kérésére indul. Kötelező szakmai konzultációt lefolytatni Ófalu területén kezdeményezett valamennyi építési beruházás esetében.
- (2)** A szakmai konzultáció helyszíne az Önkormányzat épülete. Kérés esetén a konzultáció a beruházás helyszínén is lefolytatható.
- (3)** A konzultáció a tartalma az építéssel érintett ingatlanra vonatkozó településképi követelmények ismertetése, amely kérésre kiegészíthető a helyi építési szabályzatban megfogalmazott előírások ismertetésével.
- (4)** A konzultációról feljegyzést kell készíteni, melyet a helyi iratkezelési szabályoknak megfelelően meg kell őrizni.

### **11. Településképi bejelentési eljárás**

#### **25. §**

- (1)** A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését Elek Város főépítésze készíti elő.
- (2)** Amennyiben az érdekelt a bejelentési kötelezettségének nem tett eleget vagy nem tartja be az írásban meghatározott feltételeket, akkor erről értesíti a Békés Megyei Kormányhivatalt.

### **12. Településképi kötelezés és bírság**

#### **26. §**

- (1)** A polgármester településképi kötelezés formájában, önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, hirdetőberendezések felújítását, átalakítását, áthelyezését vagy megszüntetését és eltávolítását, ha azok:
  - a)** elhelyezése nem felel meg a jogszabályban foglalt követelményeknek,
  - b)** műszaki állapota nem megfelelő,
  - c)** tartalma elvesztette az aktualitását,
  - d)** mérete, formája, anyaga nem illeszkedik az elhelyezésre használt épület homlokzati adottságaihoz,
  - e)** elhelyezése bejelentés nélkül történt vagy nem felel meg a polgármester által kiadott tudomásulvételben leírt kikötéseknek.
- (2)** A településképi kötelezés helyi védett értékek esetén is elrendelhető, ha a védett objektum:
  - a)** műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes,
  - b)** a használat módja veszélyezteti a védett érték megőrzését,

c) felületképzése, színezése idegen az eredeti karaktertől.

## 27. §

- (1) A polgármester önkormányzati döntés alapján településképvédelmi bírságot szab ki, ha az érintett fél nem tesz eleget a településképi kötelezésben foglalt rendelkezéseknek, és az abban megszabott határidő meghosszabbítását sem kezdeményezi. A közigazgatási bírságnak minősülő településképvédelmi bírság legkisebb összege 50.000,- forint.
- (2) 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.
- (3) A kiszabott bírságot a jogsértést elkövető a döntés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül köteles az Önkormányzat számlájára megfizetni. A meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül és adók módjára behajtható.

## VI. Fejezet Záró rendelkezések

## 28. §

A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Elek, 2018. ....

---

Pluhár János  
polgármester

---

dr. Kerekes Éva  
jegyző

1. melléklet  
Helyi védett építmények, műtárgyak, képzőművészeti alkotások

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
2.	iskola, kereskedelmi egység	480
3.	kereskedés	524
4.	használaton kívül	515/2
5.	lakóház	491
6.	lakóház	513
7.	lakóház	514/1
8.	plébánia	743
9.	kereskedés	748/3
10.	lakóház	40
11.	lakóház	753
12.	lakóház	775
13.	lakóház	592
14.	lakóház	593
15.	lakóház	594
16.	lakóház	595
17.	közösségi ház	721
18.	lakóház	726/5
19.	egészségház	695
20.	lakóház	858/4
21.	lakóház	924
22.	volt magtár, gazdasági épület	923/4
23.	gazdasági épület	923/2
24.	feszület	403
25.	lakóház	420
26.	lakóház	421
27.	orvosi rendelő	431
28.	lakóház	437
29.	imaház	457
30.	lakóház	453/2
31.	városüzemeltetési telephely	15
32.	varroda	143
33.	lakóház	132
34.	művelődési ház	29
35.	lakóház	57
36.	lakóház	155
37.	lakóház	82
38.	üzlet	835

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>39.</b>	szociális otthon	760
<b>40.</b>	lakóház	802
<b>41.</b>	lakóház	870
<b>42.</b>	temető kripták és stációk	2221
<b>43.</b>	lakóház	1014
<b>44.</b>	lakóház	1039
<b>45.</b>	feszület	059/25
<b>46.</b>	feszület	2
<b>47.</b>	feszület	714

2. melléklet  
Helyi védett területek



3. melléklet  
Utcaképi védelemmel érintett területek

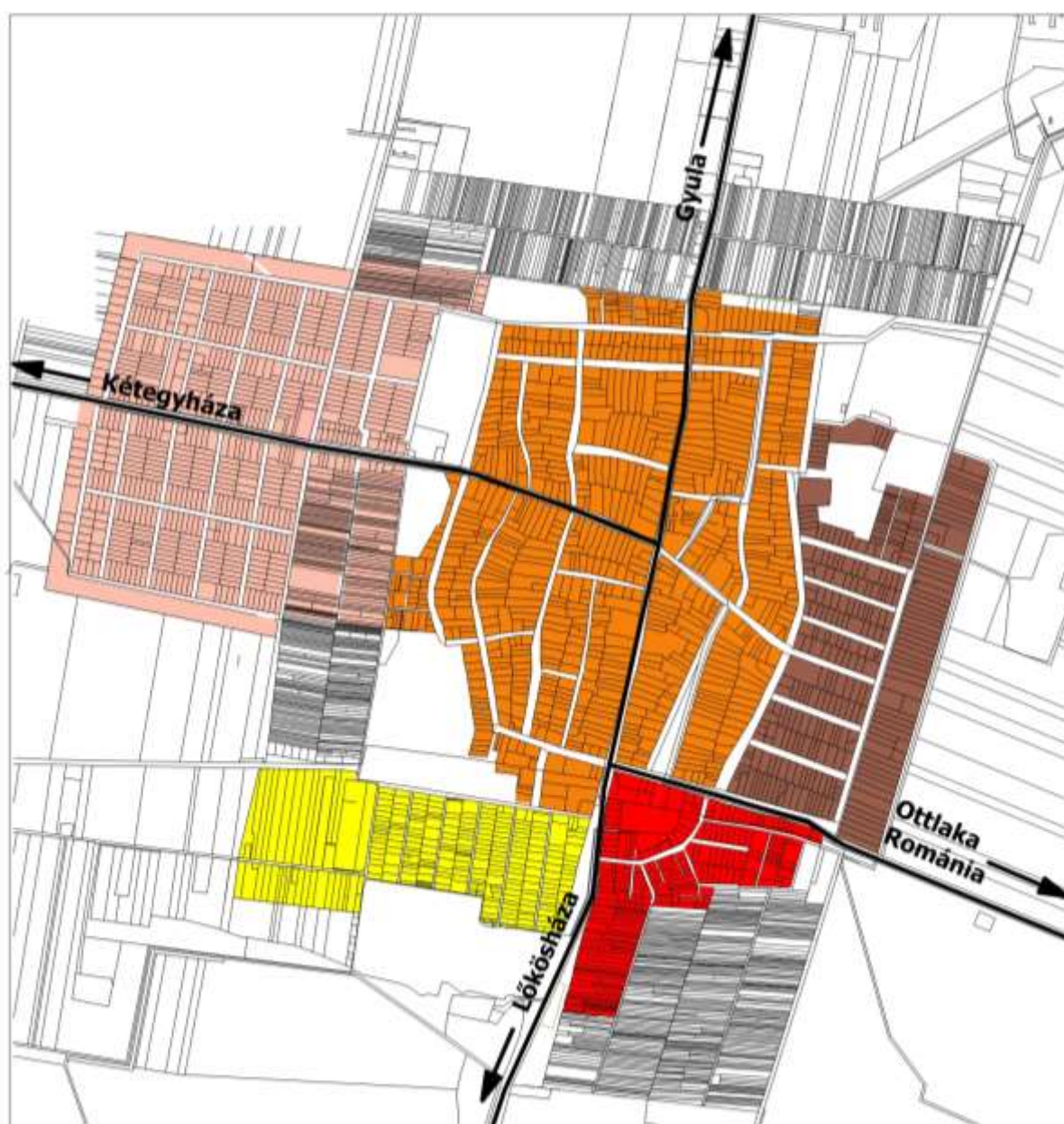
	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
<b>2.</b>	Kétegyházi út egy részének D-i oldali utcaképe	592,593,594,595,596
<b>3.</b>	Kétegyházi út egy részének É-i oldali utcaképe	721,722,723,724,725, 726/5
<b>4.</b>	Gyulai út mindkét oldalának egy-egy szakasza	720, 740, 742, 743, 744, 746, 748/3, 751, 752, 753, 773, 774, 775, 46, 45, 44, 43/2, 43/1, 42, 41, 40, 39, 37, 36/2



4. melléklet  
Településképi szempontból meghatározó területek

**Jelmagyarázat**

-  Ófalu
-  Újelek
-  Betyárváros
-  Újtelep-kertváros
-  Vasút sori városrész
-  Beépítésre nem szánt terület



1. függelék  
Zárt kerítés, kapu kialakítása

