

584-36 /2017. ikt.sz.



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a

*Kondoros Város Önkormányzat
Képviselő-testületének*

*2017. december 29-én
megtartott soron kívüli üléséről.*

JEGYZŐKÖNYV

Készült 2017. december 29-én Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének soron következő üléséről.

<u>Jelen vannak:</u>	Ribárszki Péter	polgármester,
	Kozsuch Kornél	alpolgármester,
	Horcsák István	képviselő,
	Sonkoly Mihály	képviselő,
	Szabóné Csendes Ildikó	képviselő,
	Tinka Edit	képviselő,
	Tuska Tibor	képviselő,
	Vári Ferenc	képviselő,
	Dr. Szabegyinszki Attila	jegyző,
	Paulik Tamás	beruházási osztályvezető,
	Szmolár Eszter	Települési Szolgáltató Intézmény vezető-helyettes,
	Hévizi Róbert	Dérczy Ferenc Könyvtár és Közművelődési Intézmény vezetője.

Ribárszki Péter polgármester: tisztelettel köszöntötte a képviselőket és a meghívottakat a képviselő-testület ülésén.

Megállapította, hogy a képviselő-testület ülése határozatképes, ugyanis a 9 képviselőből 8 képviselő megjelent az ülésen, így a betöltött képviselői mandátumok számához viszonyítva a megjelenés 89 %-os.

Az ülést megnyitotta.

Javaslatot tett az ülés napirendi pontjára:

1.)Előterjesztések, bejelentések

- Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elfogadása
- Kondoros Város Önkormányzat részvétele az Alföld Slow Egyesület létrehozásában

- **Kiosztott: Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása által megvalósított pályázat vagyonelemeinek bérleti és üzemeltetési szerződése**

A képviselő-testület a napirendi pontra tett javaslattal egyetértett.

Az ülés jegyzőkönyv-vezetője: Tímár Livia

A polgármester javasolta, hogy a jegyzőkönyv-hitelesítő Sonkoly Mihály képviselő legyen.

A képviselő-testület egyetértett azzal, hogy a jegyzőkönyv-hitelesítő Sonkoly Mihály képviselő legyen.

Előterjesztés tárgya:

Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elfogadása

Előterjesztés előadója:

Ribárszki Péter polgármester

Ribárszki Péter polgármester: kérdezte Dr. Szebegyinszki Attila jegyzőt, hogy kívánja-e kiegészíteni az előterjesztést?

Dr. Szebegyinszki Attila jegyző: tisztelettel köszöntötte a megjelenteket és elmondta, hogy a képviselő-testületnek szükséges elfogadni a Településképi Arculati Kézikönyvet, mely hosszas egyeztetés után végre elkészült, illetve rendeletet kell alkotni a településképi védelméről.

Hozzátette, hogy jogszabályi kötelezettség, hogy elfogadás előtt a kormányrendelet szerint, polgármester ismerteti a beérkezett véleményeket.

Hozzátette, hogy határidőn belül három hatóság küldte meg észrevételeit, a Békés megyei Építész Kamara, a Nemzeti Park Igazgatóság és a Nemzeti Média- és Hírközlési hatóság.

Az Építész Kamara elfogadta a Kézikönyvet, de részleteiben az alábbi észrevételeket tette:

A közérhetőséggel kapcsolatos szakmai véleménye szerint formában készült és gondosan fogalmazott, szépen szerkesztett magas színvonalú munka.

Település bemutatásával kapcsolatos véleménye szerint, mindenre kiterjedő alapos, mintaszerűen elkészített munkarész, helyismeret hiányában lévőknek is teljes képet ad a település múltjáról, fejlődéséről és mai állapotáról. Az anyagból bárki számára egyértelműen kiolvasható, hogy a város milyen arculatú és karakterű. Teljes körűen számba veszi és bemutatja a város épített és természeti- táji környezetének értékeit. Részletes térképi ábrázolással mutatja be a városon belüli elhelyezkedésüket. A gazdasági területek bemutatása nagyobb súllyal szerepelhetne az anyagban. Kevésbé foglalkozik a TAK a köztéri emlékművekkel, szobrokkal, emléktáblákkal, például az 1848-as, a Millenniumi-, az I., II. szobrok, valamint a Hősök útjai Millecentenáriumi díszkút vonatkozásában. Lehatárolással kapcsolatos szakmai véleményük, hogy az eltérő karakterű területek lehatárolása, részletessége példaértékű. A városközpont és a főbb közlekedési utak környezete védelme kihangsúlyozása pozitív elem az anyagnak. Megjegyezték, hogy a műemlék és műemléki környezetek helyi védelem alá nem vonhatóak. Az eltérő karakterű településrészek részletes ismertetése, térképi alátámasztása megfelelő súllyal szerepel a kézikönyvben.

Építészeti ajánlással kapcsolatos véleményükkel kapcsolatban megírták, hogy az ajánlások rugalmasan az illeszkedés fontosságát emelik ki. A részletes magyarázó szöveg egyértelművé teszi az egyébként sematikus típus ábrák értelmezését. A gazdasági területekre, mezőgazdasági területekre vonatkozóan a kézikönyv nem tartalmaz ajánlást. Lehet az tudatos is, csak kérdés, hogy a "könnyebb" szabályozás mellett elegendő-e az illeszkedés követelményeire hagyatkozni, valamint itt is hiányoznak a köztéri alkotások, pedig azok a közterület részei.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai véleményük: Színvonalas, valóban követendő jó példákat mutat be a kézikönyv. A sajátos építményfajták jó példái között helyi példaként lehetne szerepeltetni a Kondorosi Csárda cégéret és a Szechenyi téri játszóteret.

Egyéb véleményük pedig, hogy magas színvonalú, a település karakterét, értékeit, arculatának megtartása ajánlott elemeit részletesen bemutató munka. A véleményezésben kifogásolt hiányosságok pótlását javasolják a TAK soron következő felülvizsgálatakor átgondolni, amit az önkormányzati főépítész úr is hasonlóan véleményezett.

Elmondta, hogy a Nemzeti Park Igazgatóság részéről nem merült fel javaslat, észrevétel.

Továbbiakban ismertette a Nemzeti Média- és Hírközlési hatóságtól beérkezett észrevételt, melyben felhívják a figyelmet arra, hogy a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál -a külön jogszabályban meghatározott módon- biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

Valamint leírták, hogy a magasabb rendű jogszabályokkal összhangban kell lennie a kézikönyvnek és a rendeletnek.

Hozzátette, hogy Lukácsi László főépítész úr még hozzáfűzte, hogy a beérkezett javaslatok alapján véleménye szerint elfogadható a kézikönyv, valamint a rendelet kapcsán elmondta, hogy a településképi szabályozással kapcsolatosan a Helyi Építési Szabályzat bizonyos rendelkezéseit törölni szükséges, melyet a rendelet 35 §-a tartalmaz és a képviselő-testület az előterjesztéshez képest a módosítással együtt fogadná el a rendeletet.

Ribárszki Péter polgármester: megköszönte az átfogó és részletes tájékoztatást és kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Mivel más hozzászólás nem hangzott el, javasolta a határozati javaslat és a rendelet elfogadását.

Megállapította, hogy a képviselő-testület a 8 jelenlévő képviselőből (8 igen szavazat,) - ellenvélemény nélkül - az alábbi határozatot hozta:

293/2017.(XII.29.) sz. Ök. határozat

Kondoros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(IX.8.) Kormányrendelet alapján elkészített Településképi Arculati Kézikönyvet.

Megállapította, hogy a képviselő-testület a 8 jelenlévő képviselőből (8 igen szavazat,) - ellenvélemény nélkül - az alábbi rendeletet alkotta:

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a 21/2017.(XII.30.) önkormányzati rendeletét a településkép védelméről.

(A rendeletet a jegyzőkönyv 1. melléklete tartalmazza)

Előterjesztés tárgya:

Kondoros Város Önkormányzat részvétele az Alföld Slow Egyesület létrehozásában

Előterjesztés előadója:

Ribárszki Péter polgármester

Ribárszki Péter polgármester: elmondta, hogy Újkígyós Város Turizmusfejlesztési Stratégiájának 2016-2025. egyik alapvető eleme volt a slow turizmus megvalósítása, kiépítése a településükön. Ezen álláspontból fakadóan felmerült egy turisztikai egyesület létrehozása, miszerint Újkígyós Város Önkormányzata tárgyalásokat kezdett meg a környező települések önkormányzati vezetőivel, turisztikai szakemberekkel és pályázati referensekkel, valamint a Szent István Egyetem, Metropolitan Egyetem képviselőivel. Ezt követően röviden ismertette a létrehozandó egyesület céljait, valamint tevékenységeit az előterjesztésben szerepeltek szerint. Hozzátette, hogy a tagdíj mértéke Kondoros esetében 2018. évben, 5085 lakossal számolva 10 Ft/lakos mértékben kerülne megállapításra. (50.850 Ft.)

A Képviselő-testületnek döntést szükséges hozni az egyesületbe történő belépésről valamint a tagdíjat a költségvetésében biztosítani kell.

Kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

Sonkoly Mihály képviselő: kérdése, hogy honnan lehetett értesülni a csatlakozásról? Véleménye szerint furcsa, hogy egyik közelebbi település sem csatlakozott az egyesülethez. Kérdése, hogy milyen rendszer szerint történik a tagfelvétel? Hozzátette, hogy a mellékletben leírtak alapján több polgármester

nyilatkozata szerint nem kívánnak csatlakozni az egyesülethez, ezért szerinte ez bizonytalan, mert nem látja a pozitív hozzáállást.

Ribárszki Péter polgármester: elmondta, hogy Újkígyós polgármestere említette neki a lehetőséget nagyrészt a Kondorosi Csárda turisztikai vonzata miatt, melynek tagösszetételét is ők határozták meg, de ennek logikáját ő sem tudja, de ha a testület dönt a csatlakozásról, az első taggyűlésen mindent megkérdez, amit természetesen majd a testület tagjaival is közöl.

Szabóné Csendes Ildikó képviselő: kérdése, hogy tagok bármikor csatlakozhatnak?

Ribárszki Péter polgármester: természetesen igen, bármikor.

Tinka Edit képviselő: véleménye szerint jó kezdeményezés és a későbbi lehetőségek miatt csatlakozni kellene.

Ribárszki Péter polgármester: mivel más hozzászólás nem hangzott el, javasolta a határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a képviselő-testület a 8 jelenlévő képviselőből (8 igen szavazat,) - ellenvélemény nélkül - az alábbi határozatot hozta:

294/2017.(XII.29.) sz. Ök. határozat

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete csatlakozik az Alföld Slow Egyesülethez.

2018. évben 50.850,- Ft tagdíjat a költségvetésében biztosítja.

Felhatalmazza Ribárszki Péter polgármestert, hogy a melléklet szerinti Alföld Slow Egyesület alapszabályát és a belépési nyilatkozatot aláírja, az önkormányzat nevében teljes körűen eljárjon.

Felelős: Ribárszki Péter polgármester

Határidő: értelem szerint

Kiosztott előterjesztés tárgya:

**Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása által megvalósított pályázat
vagyonelemeinek bérleti és üzemeltetési szerződése**

Előterjesztés előadója:

Ribárszki Péter polgármester

Ribárszki Péter polgármester: megkérte Szmolár Eszter Települési Szolgáltató Intézmény vezető-helyettesét, hogy röviden ismertesse a megjelentekkel az előterjesztést.

Szmolár Eszter Települési Szolgáltató Intézmény vezető-helyettes: megköszönte a szót és röviden ismertette az előterjesztésben szereplő tudnivalókat. A Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulás 2011. évben pályázatot nyert „Települési szilárd hulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése a Körös-szögi Kistérségben” címmel, 2013. évben további pályázatot nyert „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek eszközparkjának fejlesztése, informatikai korszerűsítése” címmel a Körös-szögi Kistérség hulladékgazdálkodási rendszerének továbbfejlesztése céljából. A nevezett pályázatok szerint a Többcélú Társulásnak az ingó- és ingatlan-vagyon üzemeltetését, fenntartását biztosítani szükséges, melyet ez idáig a Társulás 100%-os tulajdonában lévő Körös-szögi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. valósított meg. A Kft. megszüntetéséről a Társulás tagjai Társulási ülés keretében döntöttek, így a pályázati vagyonelemeket a pályázatokban résztvevő tag önkormányzatoknak kell ellátnia, Kondoros város esetében a Települési Szolgáltató Intézménynek. A megállapodás tervezet jelen előterjesztés melléklete, melyet 2018. január 1-vel kellene elfogadni. Hozzátette, hogy a társulási ülésen megbeszéltek szerint az intézményt a 2017. III. negyedévi díj nem terheli és visszamenőleg nem is tud szerződni, mivel 2017. december 31-én megszűnik a Települési Szolgáltató Intézmény és a Kistérség 2018-tól a Kondorosi Településüzemeltető és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal szükséges szerződni, ami a határozati javaslatban módosításra kerülne, azonban a bérleti díj összege még ismeretlen, a Kistérséggel még egyeztetni szükséges, mivel a bérleti díj sora üres a megállapodástervezetben. Hozzátette, hogy a beállított összeg a Dareh által meghatározott összeg, mely 370.000 Ft+ ÁFA/ hónap, de véleménye szerint ez

nagyon magas, majd elmondta, hogy a Kistérség 2018. évi költségvetése alapján azt látja, hogy Kondoros vonatkozásában a hulladékgazdálkodásra levetített összeg, évi 603 ezer Ft.

Vári Ferenc képviselő: kérdése, hogy ha a pályázatból valósultak meg az eszközbeszerzések és Kondoros résztulajdonos, akkor miért kell fizetni?

Szmolár Eszter Települési Szolgáltató Intézmény vezető-helyettes: elmondta, hogy a pályázó a Körös-szögi Kistérség Társulása volt, a Társulás kötelezettsége a beszerzett eszközök működtetése. Tekintettel arra, hogy hulladékgazdálkodási feladatok ellátására vonatkozott a pályázat, így a hulladékgazdálkodással foglalkozó cégnek kell átadni, bérlet formájában.

Ribárszki Péter polgármester: megköszönte a tájékoztatót és rövid egyeztetést követően javasolta, hogy a bérleti díjat az előzőleg említett 603 ezer Ft/év összeggel fogadják el.

Kérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása?

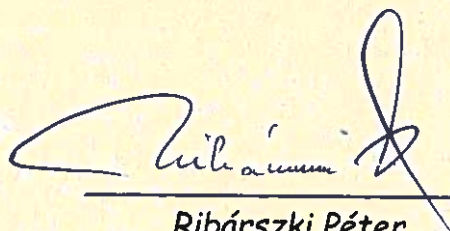
Mivel más hozzászólás nem hangzott el, javasolta a határozati javaslat elfogadását.

Megállapította, hogy a képviselő-testület a 8 jelenlévő képviselőből (8 igen szavazat,) - ellenvélemény nélkül - az alábbi határozatot hozta:

295/2017.(XII.29.) sz. Ök. határozat

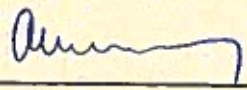
Kondoros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005., valamint a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043. pályázatok által elnyert vagyonelemek üzemeltetésére vonatkozóan a Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása és a Kondorosi Településüzemeltető és Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság közötti üzemeltetési és bérleti szerződést 2018. január 1. hatállyal.

Ribárszki Péter polgármester: mivel egyéb bejelentés nem hangzott el, mindenkinek megköszönte a munkát és az ülést berekesztette.

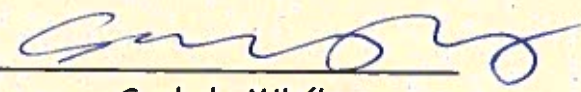


Ribárszki Péter
polgármester





Dr. Szabegyinszki Attila
jegyző



Sonkoly Mihály
jegyzőkönyv-hitelesítő

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK, A RENDELET HATÁLYA	3
I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK	4
II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM	4
A helyi védelem keletkezése és megszűnése	4
A védelem tárgyának megjelölése.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A helyi védelem alatt álló építmények hasznosítása, fenntartása, átalakítása, bővítése, bontása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Épületfelszerelések és egyéb berendezések elhelyezése helyi védelem alatt álló épületeken	6
A helyi védelem alatt álló területek fenntartása és alakítása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A helyi védelem alatt álló épületek, területek folyamatos figyelése	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	6
Településképi szempontból védett területek lehatárolása és az eltérő karakterű településrészek meghatározása.....	6
A településképi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények	7
Építmények anyaghasználati előírásai	8
Tömegformálásra, tetőkre vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken	8
A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken	8
Világítási előírások.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közterületekre vonatkozó sajátos előírások.....	9
Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településkép-védelmi területen.....	9
IV. FEJEZET REKLÁMOK ELHELYEZÉSE	10
A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények.....	10
V. FEJEZET A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	11
A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások	11
A gépkocsi várakozóhelyek, parkolók zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások ..	12
VI. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	12
VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	12
A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások.....	12
A véleményezési eljárás lefolytatása.....	12
A településképi véleményezés részletes szempontjai	13
VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS.....	14
A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek.....	14
A településképi bejelentési eljárással érintett területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A településképi bejelentési eljárás lefolytatása	15
IX. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG	16
X. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER	17
A helyi védelem alatt álló épületek fenntartási támogatása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
XI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK	18
1. melléklet.....	19
Helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke.....	19
2. melléklet Helyi területi védelem alatt álló területek jegyzéke.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A) védett területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
B) Védett utcaképek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3. melléklet Helyi területi védelem alatt álló területek jegyzéke.....	20

4.melléklet Településképi szempontból eltérő karakterű területek	21
--	----

*Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének
21/2017. (XII.30.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről*

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK, A RENDELET HATÁLYA

1. §

A rendelet célja Kondoros Város egyedi építészeti arculata, sajátos megjelenése, jellegzetességei, építészeti, településképi, településszerkezeti értékei fenntartásának és továbbfejlesztésének szabályozása.

2. §

E rendelet előírásait a Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Helyi egyedi védelem*: védelem tárgyai azok az épületek, építmények, épületrészek, épülethomlokzatok, amelyek alapvetően meghatározzák a település építészeti jellegét.
- c) *Településkép védelmi terület*: több ingatlanra kiterjedő, magánterületek, közterületek valamely lehatárolható részére vonatkozó védelem, amelynek elsődleges célja az egységes, esztétikus településkép megőrzése.
- d) *Településképi eljárás*: a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás.
- e) *Információs vagy más célú berendezés*: hirdetőtábla, falújság, információs vitrin, útbaigazító tábla, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó, önkormányzat által telepített és üzemeltetett információs vagy reklámfelülettel ellátott utcabútor, önkormányzat által üzemeltetett egyéb információs vagy reklámfelület.
- e) *Hirdetési célú berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- f) *Reklámfelület*: bármely irányban összesen 1,0 métert meghaladó méretű reklámhordozó felülete, homlokzaton vagy tetőfelületen anyagszínnel, festéssel, bevonattal létesülő reklám felülete – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett, közterületről látszó öntapadó felületeket és az eltérő színű cserepek alkalmazását is.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK

4. §

- (1) Abban a kialakult telektömbben, ahol a telkek legalább 75 %-a már beépült, a legnagyobb építménymagasság:
 - a) foghíj esetében nem haladhatja meg sem a csatlakozó szomszédos épületek $\pm 1,0$ méterrel eltérő magasságát, sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembe vételével számított - építménymagasságát.
 - b) Az (a) ponttól eltérő építménymagasság az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az övezetben előírt maximális építménymagasság betartásával engedélyezhető.
- (2) A kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében településképi eljárás keretében az utcai homlokzatmagasság tekintetében legfeljebb 3,25 méter (egy szint) eltérés megengedhető a különböző építménymagasságokat megengedő építési övezetek.
- (3) Az új magastető hajlásszöge legyen közel azonos az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével. Ott, ahol a szomszédos épületek tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok a csatlakozás módját egyedileg kell meghatározni - a szomszédos épületekhez és a terület karakteréhez illeszkedve - a főépítési konzultáció során.
- (4) A település területén nem gazdasági rendeltetésű épület esetén csak magastető létesíthető, ettől eltérni településképi eljárás keretében lehet.
- (5) Új, vagy átalakításra, bővítésre kerülő épület akkor illeszkedik a településképhez, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
 - a) a településrész karakterét megtartja,
 - b) az épülettömeg tagolása,
 - c) az anyaghasználat, a színezés, a homlokzatképzés és tagolás,
 - d) a tetőfelületek hajlása és anyaghasználat,
 - e) a homlokzati nyílászárók arányai, osztása és nagysága,
 - f) a közterületről látható egyéb építmények kialakítása, anyaghasználat és színezése a környezethez, a településrész karakteréhez és az épület rendeltetéséhez illeszkedő.

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem kategóriái

5. §

Helyi egyedi védelem tárgyai azok az épületek, építmények, épületrészek, épülethomlokzatok, amelyek alapvetően meghatározzák a település építészeti jellegét, ezek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

A helyi védettség létrejötte

6. §

- (1) A védetté nyilvánításra irányuló eljárást bármely cselekvőképes nagykorú személy, bármely szervezet kezdeményezhet Kondoros Város Önkormányzatánál (a továbbiakban: Önkormányzat).
- (2) A védetté nyilvánítás előzetes szakmai előkészítését az Önkormányzati Főépítész (a továbbiakban: Főépítész) végzi, az eljárást Kondoros Város Jegyzője folytatja le.
- (3) Az eljárással felmerülő költségeket a kezdeményező köteles viselni.
- (4) A javaslattevőnek védetté nyilvánítási dokumentációt kell benyújtania, amely tartalmazza:
 - a) a területi azonosítást (utca, házszám, helyrajzi szám), térképet, fotókat,
 - b) a védetté nyilvánítás indoklását, a történeti érték leírását,
 - c) a védendő elem állapotát,
 - d) a védendő ingatlan és környezete ingatlan-nyilvántartási adatait, hiteles tulajdoni lapot és térképmásolatot
 - e) a fenntartható használat, használati mód főbb elemeit
 - f) védendő terület esetén annak pontos körülhatárolását, az áttekintéshez szükséges léptékű helyszínrajzot
- (5) Az eljárás megindításáról és az egyedi védelemre vonatkozó javaslat tartalmáról a értesíteni kell védendő érték tulajdonosát, amennyiben nem azonos az eljárás kezdeményezőjével.

7. §

- (1) A helyi épített örökségeket a Képviselő- testület rendeletben nyilvánítja védetté.
- (2) A rendelet tartalmazza:
 - a) a védetté nyilvánítás tényét,
 - b) a védendő értéket, a védelem célját,
 - c) a védendő épület, építmény, terület meghatározását, helyrajzi számát
- (3) A helyi védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül.

A helyi védettség megszüntetése

8. §

- (1) A helyi védelem megszüntetésére sor kerülhet, ha:
 - a) a helyi védelem alatt álló építészeti érték megsemmisül, vagy
 - b) a helyi védelem alatt álló építészeti érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
 - c) a helyi védelem alatt álló védett érték műemléki védelem alá történő helyezése esetén.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani. A védett épület csak abban az esetben bontható el,

ha életveszélyessé vált és helyreállítására nincs műszaki megoldás vagy aránytalanul nagy költséggel jár.

- (3) A védettség megszüntetésének eljárása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (4) Olyan épület helyi védettsége nem szüntethető meg a támogatás folyósításától számított öt évig, amelynek a felújításához, karbantartásához, fenntartásához, védelméhez az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer keretében az Önkormányzat támogatást adott.

A helyi védettség fenntartása

9. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, fenntartásáról a tulajdonos, vagy a vagyongazdálkodó köteles gondoskodni.
- (2) A védett ingatlanon építési tevékenység végzését megelőzően az Önkormányzati Főépítésszel előzetes egyeztetés szükséges.
- (3) A védett építmények jellegét megváltoztatni nem lehet. A fenntartási kötelezettség kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére, építészeti értéket képviselő képző- és iparművészeti elemekre, tartozékokra, felszerelési tárgyakra.
- (4) A használat és a fenntartás a helyi védelem alá helyezett érték anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

Épületfelszerelések és egyéb berendezések elhelyezése helyi védelem alatt álló épületeken

10. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen, védett homlokzaton közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (klíma, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, stb.) nem szerelhető fel.
- (2) Napelemet, napkollektort helyi egyedi védelem alatt álló építmények felületén úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el,
 - b) a berendezés csak a tető síkjával párhuzamos legyen,
 - c) a berendezés lehetőleg a közterületről nem látszó felületre kerüljön.

III. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

Településképi szempontból védett területek lehatárolása és az eltérő karakterű településrészek

meghatározása

11. §

- (1) Településképi védelem alatt állnak a település területén:
- a műemléki környezet területei,
 - településközpont területe,
 - az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek (országos ökológiai hálózathoz tartozó ökológiai folyosó területe, ex lege védelem alatt álló kunhalmok) és az azokkal határos telkek,
 - a településen lévő főutak, illetve az útterület telekhatáraitól mért 30 m-es terület.
- E területeket a 2. melléklet ábrázolja.
- (2) Az önkormányzat az 3. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból eltérő karakterű területeket jelöli ki:
- a) kisvárosi településközpont karakterű területek,
 - b) falusias lakóterület karakterű területek,
 - c) gazdasági területek,
 - d) zöldterületek, temető, sportlétesítmények,
 - e) mezőgazdasági területek.

A településképi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A településképi védelem alatt álló területeken
- a) az új épületek, illetve a meglévő épületek bővítményei illeszkedjenek a településrész építészeti karakteréhez, különösen a szomszédos épületek tömeg és homlokzatkialakításához,
 - b) az épületek tömeg- és a homlokzatképzése a környezetükben lévő épületekéhez arányos és arányosan tagolt legyen.
 - c) a területen magas színvonalú építészeti megoldásokat kell alkalmazni, óvni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.
- (2) Az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken - amennyiben épületek építése megengedett - az alábbiakat kell figyelembe venni a vonatkozó jogszabályok és a területekre vonatkozó kezelési tervek előírásainak betartása mellett:
- a) az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, úgy, hogy az ne zavarja a táji és természeti értékek érvényesülését,
 - b) a területen elsősorban földszintes épületek létesíthetőek, a terepszint alatt épületszint abban az esetben létesíthető, ha annak létrehozása vagy fenntartása nem zavarja a táji és természeti értékek érvényesülését,
 - c) az épületek legmagasabb pontja fásult terület esetében a környező fák átlagos magasságának legfeljebb 2/3-a,
 - d) az épület felületeit, határoló szerkezeteit hagyományos, természetes anyagokból kell készíteni, a fedés pikkelyszerű, természetes alapanyagú legyen,
 - e) az épület tömegformálása és homlokzati kialakítása nyugodt, kiegyensúlyozott, egyszerűsége törekvő legyen,

- f) az épületekhez csatlakozó zöldfelületeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával, szabad elhelyezni.

A településképi védelem alatt álló területeken lévő építmények anyaghasználati előírásai

13. §

- (1) Az 1945 előtt létesült épületek esetében az eredeti anyaggal és formával megegyező, illetve annak látványához legjobban hasonlító tetőhéjalás alkalmazandó. Átalakítás esetén - ha azt a műszaki állapot és megoldás megengedi - az eredeti héjazati anyagokat kell (újra)felhasználni. Egyben látszó tetőfelületeken eltérő megjelenésű héjazati anyag nem alkalmazható.
- (2) Új épületeknél a magastető fedési anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, kiegészítő felületeken cink, réz, üveg vagy hasonló esztétikai értékű fedőanyag lehet, nem alkalmazható a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag.
- (3) A településképi védelem alatt álló területek településképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a településképi védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításakor előnyben kell részesíteni a hagyományosan alkalmazott anyagok illetve homlokzati felületek kialakítását.
- (4) Helyi védelem alatt álló építményeken a közterületről látható homlokzaton a nyílászárók cseréje esetén csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (azonos anyag, osztásrend, szín) építhető vissza. A nyílászárók külső megjelenése nem változhat, az eredetitől eltérő kialakítású, szélességű profil még azonos anyagból sem alkalmazható. Az építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani vagy ilyen fóliával ellátni nem szabad.

Tömegformálásra, tetőkre vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken

14. §

- (1) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A településképi illeszkedés szempontjából a homlokzatmagassági, párkánymagassági, gerincmagassági értékek és az építészeti minőség a meghatározók.
- (2) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni. A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének felét. A közterületről látható homlokzaton (tetőzeten) megjelenő több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken

15. §

- (1) Több telek összevonásával történő beépítésnél az eredeti telekosztást homlokzati tagolással jelezni kell.
- (2) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el. A homlokzatok akár részleges felújítása esetén ezeket meg kell szüntetni.
- (3) Meglévő épületek közterületről látható homlokzatán gépészeti berendezés, ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el.

A településképi védelem alatt álló területeken lévő közterületekre vonatkozó sajátos előírások

16. §

- (1) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (2) A burkolatbontással járó munka esetén, amennyiben azt a településképi látvány, a környezet képe indokolja, a járda teljes szélességű helyreállítását vagy roncsolásmentesen bontható burkolat kialakítását kell elvégezni.
- (3) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (4) A vendéglátó teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek csak olyan módon alakíthatók ki, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák a fogyasztók, vevők kiszolgálásával sem, valamint az előírt, megfelelő méretű, biztonságos, szabad szélességet meg kell hagyni a gyalogosközlekedés számára.
- (5) A vendéglátó teraszok, kitelepülések létesítése, a mobil elárusítóhely nem károsíthatja a zöldfelületet, fasorok egyedeit és nem korlátozhatja a zöldfelületek használatát.
- (6) A teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek a környezetüket káros kibocsátásokkal (pl. szennyvíz, füst, zsiradék) nem szennyezhetik, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítandók ki.
- (7) A területen a közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatok felújítása vagy telepítése esetén az ott található, meglévő, használaton kívüli légvezetéket a vezeték üzemeltetőjének el kell távolítani.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településképi védelmi területeken

17. §

- (1) Az új közműépítmények létesítése, meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést a településközpont, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában terepszint alatti kialakítással, építményen belül

vagy a környezethez illeszkedő, terepszint feletti takarással kell biztosítani.

- (2) Ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) Új transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (4) Az épületek homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket lehetőleg az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- (5) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással engedhető meg, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.

IV. FEJEZET REKLÁMOK ELHELYEZÉSE

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) Bármely hirdetési célú berendezés és annak tartóberendezése csak a településképhez illeszkedően és csak úgy helyezhető el, hogy az a közterületek és az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.
- (2) Az épületeken és a környezetükben elhelyezett hirdetési célú berendezés, cégér, címtábla formai és grafikai megoldásai legyenek összhangban az épület építészeti kialakításával, a vállalati vagy egyéb szervezeti színek, logók emblémák is csak ennek megfelelő formában és ezzel a korlátozással alkalmazhatók.
- (3) Hirdetési célú berendezésen nem alkalmazható
 - a) jogszabályban más célra fenntartott formai vagy tartalmi megoldás,
 - b) a közlekedés biztonságát vagy más építmény, telek használatát zavaró világítás.
- (4) Villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület nem alkalmazható.
- (5) Hangos reklám hirdető berendezéshez kapcsolódóan nem alkalmazható.
- (6) Nagy fényerejű LED felület csak 6-22 óráig működtethető.
- (7) Építmény homlokzatán csak olyan név- és címtábla, cégér helyezhető el, amely abban az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.
- (8) Hirdetési célú berendezés megvilágításának elektromos ellátásához a vezeték csak a homlokzat síkján belül vezethető, falon kívül kábelcsatornában sem vezethető.

19. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan
 - a) tetőfelületén, egyéb közterületről látható homlokzatán 1 m²-nél nagyobb reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés, kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,
 - b) elő- vagy oldalkertjében vagy a kerítésen, épületközben reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.
- (2) Műemléki környezetben, természetvédelmi oltalom alatt álló és az azokkal határos, illetve határaival szemben fekvő telkeken telepített és mobil LED fal kizárólag közművelődési célú reklámozás céljára alkalmazható.
- (3) Településképi védelem alatt álló területen kizárólag utcabútoron, információs vagy más célú berendezésen helyezhető el reklám.
- (4) Utasváró, pavilon, kiosk és más közterületi építmény időszakosan vagy állandóan elhelyezett berendezés, felszerelés felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn - beleértve a mozgatható árnyékolók függőleges szegélyén kívüli felületeit is - reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (5) Jelentős helyi vagy országos eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó hirdetmény elhelyezhető közterületen vagy magánterületen is.
- (6) Az építmények homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő információs vagy más célú berendezést, hirdetési célú berendezést, reklámfelületet, címtáblát, cégért el kell távolítani.

V. FEJEZET

A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások

20. §

- (1) Természetvédelmi oltalom alatt álló területen - a vonatkozó általános és helyi önkormányzati jogszabályok és a HÉSZ övezeti előírásai betartása mellett - építményeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával, szabad elhelyezni.
- (2) Közterületen kialakítandó terasz esetében műnövényzet nem helyezhető el, csak a gyalogosforgalmat nem akadályozó, megfelelően ápolt, jó kondíciójú élő növény, amely az épített környezettel színben és formában is harmonizáló növénytartóban kerül elhelyezésre.
- (3) Közterületen planténerben fa csak ott telepíthető, ahol fák telepítésére nincs lehetőség.

A gépkocsi várakozóhelyek, parkolók zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások

21. §

- (1) A parkolók fásításánál nagy lombkoronát növelő, túlkoros, legalább kétszer iskolázott 12/14 cm törzskörméretű sorfa minőségű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítendő.
- (2) A fásítás növényzetét meg kell őrizni, gondozni kell, kipusztulásuk esetén azok pótlásáról a fenntartónak kell gondoskodni.

VI. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

22. §

- (1) Szakmai konzultációt az alábbi településképet érintő építési munkák megkezdése előtt kell lefolytatni:
 - a) településképi védelem alatt álló területre tervezett, településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben a tervezés kezdeti szakaszában,
 - b) településképi védelem alatt álló területre lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá eső építési munkák megkezdése előtt 30 nappal.
- (2) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell készíteni.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások

23. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) vonatkozó részében meghatározott, településképi védelem alatt álló területre tervezett építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

A véleményezési eljárás lefolytatása

24. §

- (1) A településképi vélemény alapját a Főépítész állásfoglalása képezi.
- (2) Amennyiben a tervezési terület, vagy az építési munka sajátosságai alapján indokolt, a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a Főépítész kezdeményezheti településképi véleményezés eljárás lefolytatását a településképi védelem alatt álló területen

kívülre tervezett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban is.

(3) A polgármester településképi véleményét a Főépítész készíti elő.

(4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a Főépítész szakmai állásfoglalását is.

25. §

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációhoz nem kell mellékelni azokat a munkarészeket, amelyek a Főépítésszel történő előzetes egyeztetés és az általa kiadott igazolás alapján a településképi vélemény kialakításához nem szükségesek.

A településképi véleményezés részletes szempontjai

26. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építmény
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) illeszkedik-e a település természeti és épített értékeihez,
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldás esetén azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja – az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy építmények kilátását, használatát,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén biztosítható-e az illeszkedési követelményeknek megfelelő megvalósíthatóság, a beépítés sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a tervezett rendeltetés az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban vannak-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és

- egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére és
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

(5) A közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

1. a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, az ebből eredő használata
 - a) korlátozza-e a közlekedést és annak biztonságát,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a növényzetét és
 - c) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra;
2. az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek vagy szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy a telepítendő fákra, fasorokra.

VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

27. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településközpont területén és az azzal határos területeken végzett, alább felsorolt tevékenységek elkezdése előtt:
1. épület közterület felől építménnyel nem takart homlokzatának utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat jellegét megváltoztató tevékenység végzése, bevonat, felületképzés készítése vagy megváltoztatása, a homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje,
 2. kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,
 3. közterület felől építménnyel nem takart nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
 4. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása ,
 5. új önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 6. közterület felől építménnyel nem takart helyen vagy a közterületi határvonallal 90 foknál kisebb szöget bezáró épületszerkezeten szellőző berendezés, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése,
 7. közterület felől építménnyel nem takart homlokzaton vagy ahhoz illeszkedően előtető, ernyőszerkezet létesítése, meglévő átalakítása, bővítése, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 8. közterületet és a nem közterületet elválasztó új kerítés építése,
 9. helyi egyedi védelem alatt álló építmény – homlokzatának megváltoztatásával együtt járó – építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött átalakítása, felújítása, helyreállítás, korszerűsítése esetén.

28. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelem alatt álló területekre tervezett
 - a) rendszerint ipari, kereskedelmi, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenység céljára használt földrészlet, épület vagy helyiség bejárata közelében, az ott folyó tevékenységre utaló cégjelző, címjelző hirdetmények és berendezések, cégtáblák (a továbbiakban együtt: cégér),
 - b) bármely irányban összesen 1,0 métert meghaladó méretű hirdetőfelület, homlokzati bevonatként megvalósuló hirdetés – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett öntapadó felületeket is – vagy egyéb hirdető berendezés,
 - c) útbaigazító tábla, útbaigazító reklámfelület elhelyezésének megkezdése előtt.
- (2) Nem kell lefolytatni a jelen rendelet szerinti településképi bejelentési eljárást, ha a cégér, reklámfelület vagy útbaigazító hirdetőfelület
 - a) építési célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező területen, az építési munkákkal összefüggő berendezéseken, szerkezeteken, és legfeljebb az építés,
 - b) rendezvény célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező területeken, a rendezvénnyel összefüggésben, és legfeljebb a közterületfoglalási engedély érvényességének idejéig jelenik meg.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

29. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) Nem kell lefolytatni a településképi bejelentési eljárást azokban az esetekben, amelyeknél egyéb jogszabály rendelkezése alapján nincs helye településképi bejelentési eljárás lefolytatásának.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) a kialakult településszerkezethez (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet) való illeszkedést,
 - b) a településképhez való illeszkedést (külső településképp, belső településképp, utcakép),
 - c) a település táji környezetéhez való illeszkedést (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
 - d) a településkarakterhez történő illeszkedést (a településszerkezet, a településképp elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen),
 - e) a védendő értékeket,
 - f) a távlati adottságokat, fejlesztési lehetőségeket,
 - g) a tervezett rendeltetés kialakult környezethez való illeszkedését.
- (4) A településképi bejelentésre kiadott határozat a Főépítész szakmai álláspontján alapul.

30. §

- (1) Amennyiben a tevékenység megfelel a 31.§ (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, cégér, reklámfelület, útbaigazító, hirdetőfelület elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatot hoz, amelyben érvényességi időt határoz meg:
- a) állandó építmény és rendeltetésváltoztatás esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén az építmény fennállásának időtartama, de legfeljebb 180 nap,
 - c) közterület foglalási engedélyhez is kötött cégér esetén 3 év, de legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak,
 - d) közterület foglalási engedélyhez nem kötött cégér esetén legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak,
 - e) reklámtartó, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezés esetén 3 év, de legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak, de a homlokzati felületképzésként vagy bevonatként megvalósuló hirdetés – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett öntapadó felületeket is – esetén legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak.
- (2) A 27-28. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (1) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető az egyéb jogszabályok és előírások betartása mellett, az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése után.
- (3) A határozatban meghatározott érvényességi idő lejártáig új településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha a legfeljebb 180 napig fennálló építményt, cégér, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezést az érvényességi idő lejárta után is fenn kívánják tartani.
- (4) A határozatban meghatározott érvényességi idő lejárta után a legfeljebb 180 napig fennálló építményt, cégér, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezést a kihelyező saját költségén köteles haladéktalanul eltávolítani.

31. §

A bejelentés elmulasztása, a határozatban előírtak – beleértve a határozat érvényességi idejét is – megszegése vagy a 37. § (3) szerinti érvényességi idő túllépése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő bírság szabható ki.

IX. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

32. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképet rontó reklám, cégér és útbaigazító hirdetőfelület megszüntetése érdekében, ha annak kialakítása (elhelyezése, megjelenése, mérete, egyéb tulajdonsága) nem felel meg e rendeletben leírtaknak, műszaki állapota (felületképzése, szerkezeti elemeinek állapota, egyéb tulajdonsága) nem megfelelő, megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető, nem illeszkedik a környezetéhez.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a helyi építészeti értékvédelemmel

összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, a településképben megjelenő egyedi védelem alatt vagy településkép-védelmi területen lévő elem fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata érdekében, amennyiben annak állapota nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak, különös tekintettel ha

- a) az épületek jókarban tartására,
- b) az épületek homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, az egységes megjelenésének biztosítására,
- c) az előírt zöldterület biztosítására (beleértve a parkolók beültetési kötelezettség teljesítését is),
- d) az építési telek területfelhasználási előírásoknak megfelelő használatára (beleértve a be nem épített telkek beépítését is),
- e) a területfelhasználási előírásokban foglaltaktól átmenetileg eltérően használt terület adottságának megfelelő bekerítésére, rendben tartására

vonatkozó szabályokkal ellentétes.

- (3) A polgármester az (1) - (2) bekezdésben meghatározott esetekben hatósági határozattal az építmény, építményrész felújítását, átalakítását vagy elbontását rendelheti el.
- (4) A kötelezés teljesítésére olyan időtartamot kell megállapítani, amely igazodik a kötelezésben előírt tevékenység elvégzéséhez szükséges időigényhez, figyelembe véve az esetlegesen lefolytatandó hatósági eljárások, engedélyezések időtartamát is.
- (5) Az ügyfél indokolt kérelmére, vagy egyéb indokolt esetben a határozatban foglalt kötelezés tartalma vagy a kötelezés teljesítésére előírt határidő módosítható.
- (6) A határozatban foglalt kötelezettségek megszegése vagy végre nem hajtása esetén 100.000,- Ft-tól 1.000.000,- Ft-ig terjedő pénzbírság szabható ki, egyidejűleg a kötelezettség teljesítésére új határidő kerül meghatározásra.
- (7) Amennyiben a határozatban foglalt kötelezettségek a bírság kiszabását követően sem kerülnek teljesítésre, a bírság ismételtlen kiszabható.

X. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

Az épített környezet értékeinek fenntartásához nyújtható támogatások

33. §

- (1) A tulajdonos pályázat útján az önkormányzattól utófinanszírozással működő vissza nem térítendő támogatást igényelhet Kondoros Város területén lévő és e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére. A támogatásra fordítható összeget és forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetése tartalmazza.
- (2) A támogatás mértéke nem lehet több mint, a bekerülési összeg 50 %-a, maximum bruttó 500.000 Ft.

- (3) Az országos védettségű (műemlék) épületek támogatására nincs lehetőség. Támogatást nem lehet tervezésre, illetve értékvizsgálati munkarészek elkészítésére igényelni.
- (4) A pályázatokat a Főépítész építészeti - településképi szempontok alapján véleményezi. Ezen vélemény, valamint az Önkormányzat településfejlesztéssel foglalkozó bizottsága javaslata alapján a Képviselő-testület bírálja el.
- (5) A döntésről a pályázók a döntést követő 30 munkanapon belül írásban értesítést kapnak.

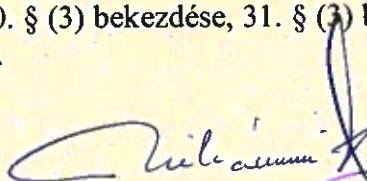
34. §

- (1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan az Önkormányzat támogatási szerződést köt. Az Önkormányzat a támogatást az építési munkák lezárása után a költségvetési számláját vezető pénzügyintézet útján folyósítja.
- (2) A kedvezményezett a támogatási szerződés aláírásától számított 1 éven belül köteles befejezni az építési munkákat és elszámolni a költségekkel. Az építési munkák elvégzését az Polgármesteri Hivatal ellenőrzi a pályázathoz beadott tervdokumentáció és a jóváhagyott költségvetés alapján és erről jegyzőkönyvet vesznek fel.

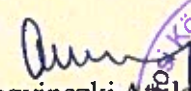
XI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

35. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2005. (I. 21.) számú önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdése, 31. § (3) bekezdése, 37. § (3) bekezdése, 40. § (2) bekezdése, 2. sz. melléklete.

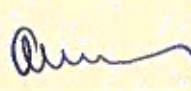

Ribárszki Péter
polgármester




dr. Szebegyinszki Attila
jegyző



A rendelet kihirdetve!
Kondoros, 2017. december 30.


dr. Szebegyinszki Attila
jegyző

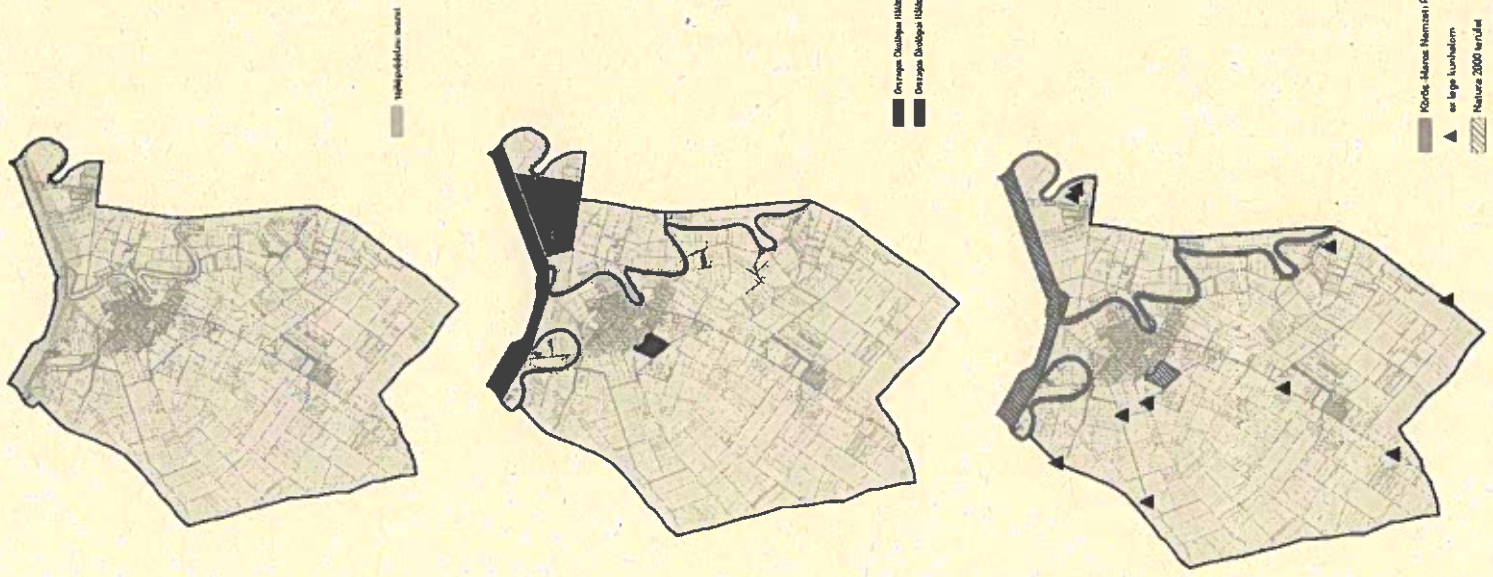
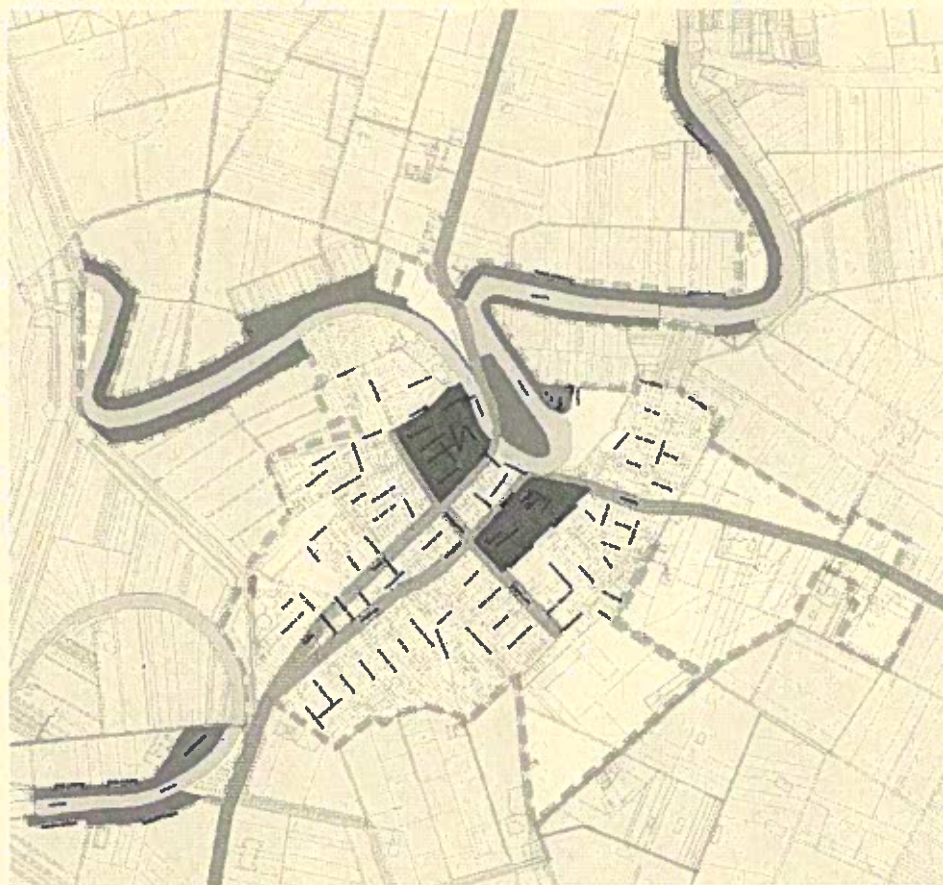


1. melléklet

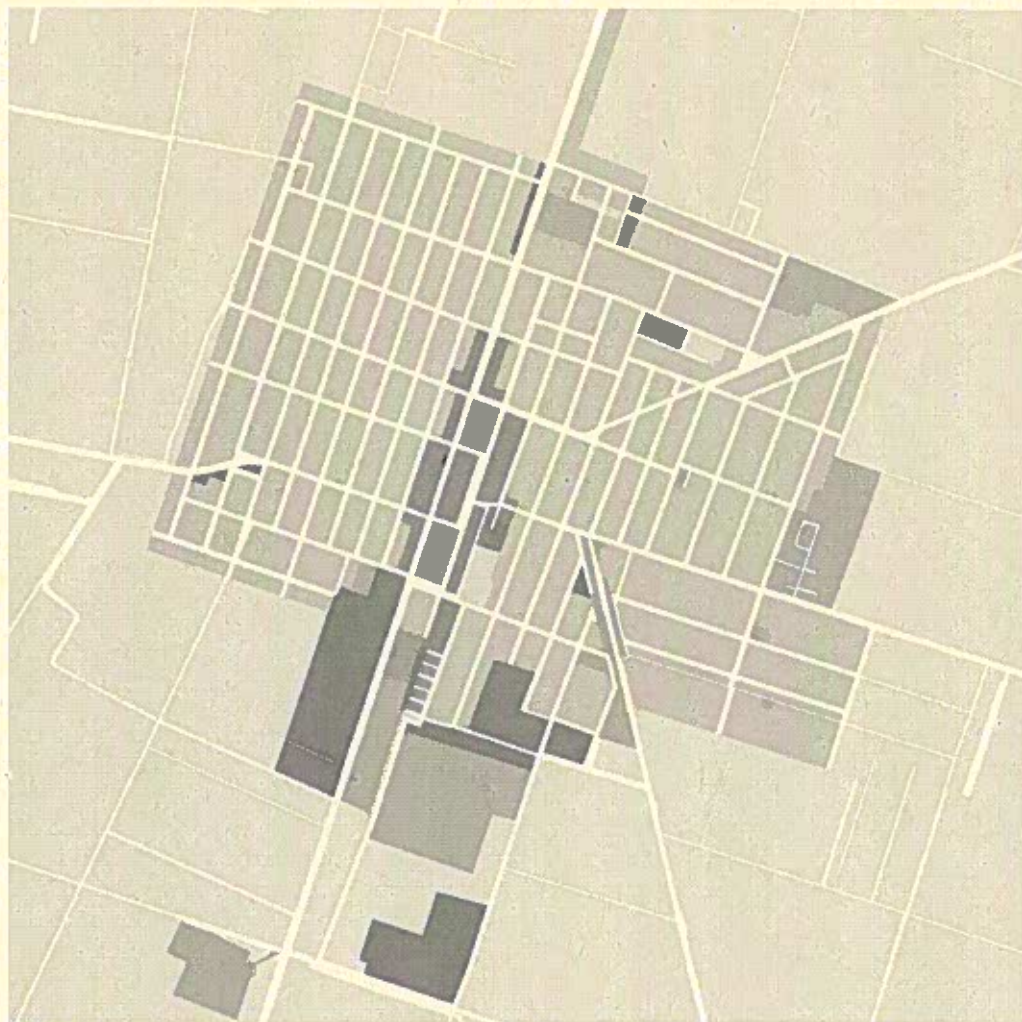
Helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke

Helyi védelem alatt álló épület megnevezése	Helyi védelem alatt álló épület címe	Helyi védelem alatt álló épület által érintett ingatlan helyrajzi száma
Evangélikus templom	Hősök útja 24.	2031
Katolikus templom	Hősök tere 2.	2026
Községháza	Hősök tere 4-5.	2022
Óvoda	Csabai út 25.	2023/1
Művelődési Ház	Hősök útja 23/b	1521

2. melléklet
 Helyi településképi védelem alatt álló területek körülhatárolása



3. melléklet
Településképi szempontból eltérő karakterű területek



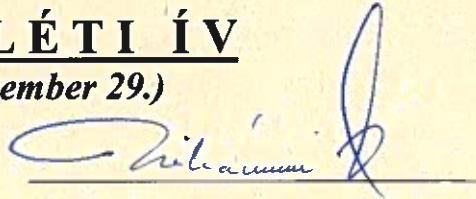
- 1. Külvárosi településközpont
- 2. Külvárosi alacsony intenzív beépítés
- 3. Falusias lakóterület
- 4. Gazdasági jellegű területek
- 5. Zöldterületek, lemeztől, sportlétesítmények
- 6. Mezőgazdasági területek
- 7. Vízfűtőterek

J E L E N L É T I Í V

(2017. december 29.)

1.) Ribárszki Péter

polgármester



2.) Kozsuch Kornél

alpolgármester



3.) Boldis Zsolt

ök-i képviselő



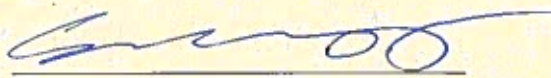
4.) Horcsák István

ök-i képviselő



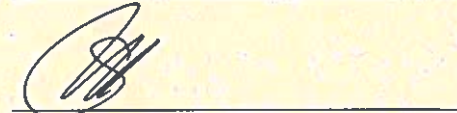
5.) Sonkoly Mihály

ök-i képviselő



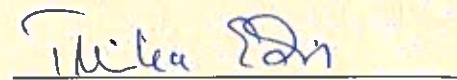
6.) Szabóné Csendes Ildikó

ök-i képviselő



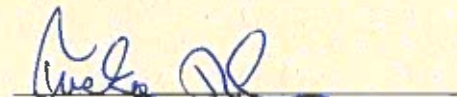
7.) Tinka Edit

ök-i képviselő



8.) Tuska Tibor

ök-i képviselő

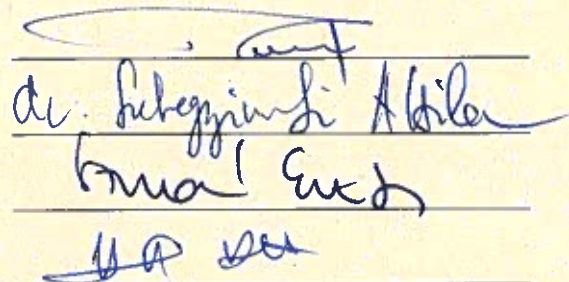


9.) Vári Ferenc

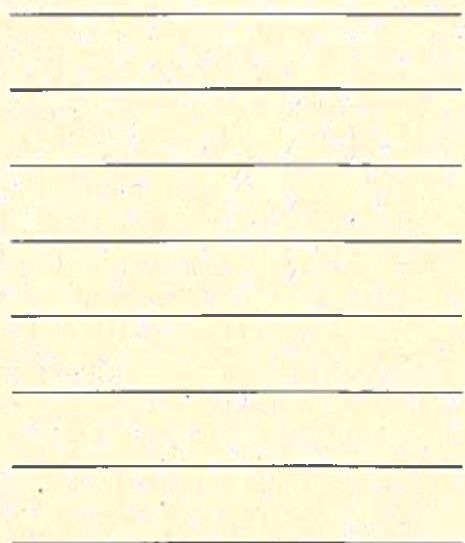
ök-i képviselő



Meghívottak



Dr. Szegedini Abila
Kovács Eszter



KONDOROS



Meghívó

*Kondoros Város Polgármesterétől,
Kondoros, Hősök tere 4-5. Tel:66/589-300;
polgarmester@kondoros.hu*

**KONDOROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**
2017. DECEMBER 29-ÉN (PÉNTEK) DE. 10 ÓRAI KEZDETTEL
TARTJA SORON KÍVÜLI ÜLÉSÉT,
MELYRE EZÚTON TISZTELETTEL MEGHÍVOM.
AZ ÜLÉS HELYE:
KONDOROSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
KONDOROS, HŐSÖK TERE 4-5.

Napirendi pont:

1. Előterjesztések, bejelentések

Megjelenésére feltétlenül számítok!

Kondoros, 2017. december 22.

*Ribárszki Péter sk.
polgármester*



Előterjesztés

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29-én tartandó ülésére

Tárgy: Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés a magyarországi települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített környezet egységes védelme érdekében megalkotta a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint a törvény végrehajtási rendeletként a módosított, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(IX.8.) Kormányrendeletet (továbbiakban: Kormányrendelet).

A településkép védelméről szóló törvény értelmében minden településnek el kell készítenie a településképi rendeletét és annak előkészítéseként a Településképi Arculati Kézikönyvét. Ezt követően a helyi építési szabályzatból ki kell vezetni a településképi követelményeket tartalmazó részeket.

A Kormányrendelet 22.§-a szabályozza a településképi rendelet tartalmi követelményeit:

„(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, reklámberendezésekre, cégérekre és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezésre (a továbbiakban együtt: reklámhordozók), továbbá az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény.”

A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A képviselő testület a 150/2017. (VI.15.) sz. ÖK határozatában döntött a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítéséről. Az ajánlattételi felhívásra a legkedvezőbb ajánlatot tevő Építészeti és Mérnöki Műhely Kft (5600 Békéscsaba dr. Becsey Oszkár u. 10-12.) széleskörű társadalmi egyeztetések után elkészítette városunk Települési Arculati Kézikönyvét valamint a településképi rendeletet, amely dokumentumok elfogadása szükséges a képviselő testület által.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt Képviselő – testületet.

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

- **társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:** A településképi rendelet az arculati kézikönyv alapján készült el. Biztosítja a településképi védelmét a településképi követelmények meghatározásával, illetve településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásával. A rendelet elfogadásának gazdasági, költségvetési hatása nincs.
- **környezeti, egészségi következménye:** kismértékű
- **adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** kismértékű
- **a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye** Jogszabályi kötelezettség, elmaradása törvényességi eljárást von maga után
- **a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** nem jelent többletet az eddigiekhez képest.

Az előterjesztéshez mellékelve csatolom a végleges dokumentumokat:

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat jóváhagyását, valamint a rendelet jóváhagyását.

Határozati javaslat:

...../ 2017. (XII.29.) sz. Ök. Határozat

Kondoros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(IX.8.) Kormányrendeletet alapján elkészített Településképi Arculati Kézikönyvet.

Kondoros, 2017. december 29.

Ribárszki Péter sk.
polgármester



Az előterjesztést készítette:

Paulik Tamás

beruházási osztályvezető

Iktató szám: 398-/2017.



TKRendelettervezet
Kondoros M1-1.doc



tak_kondoros.pptx_
.pdf

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK, A RENDELET HATÁLYA	3
I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK	4
II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM	4
A helyi védelem keletkezése és megszűnése	4
A védelem tárgyának megjelölése.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A helyi védelem alatt álló építmények hasznosítása, fenntartása, átalakítása, bővítése, bontása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Épületfelszerelések és egyéb berendezések elhelyezése helyi védelem alatt álló épületeken	6
A helyi védelem alatt álló területek fenntartása és alakítása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A helyi védelem alatt álló épületek, területek folyamatos figyelése	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
III. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK	6
Településképi szempontból védett területek lehatárolása és az eltérő karakterű településrészek meghatározása.....	6
A településképi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények	7
Építmények anyaghasználati előírásai	8
Tömegformálásra, tetőkre vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken	8
A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken	8
Világítási előírások.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
Közterületekre vonatkozó sajátos előírások.....	9
Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településkép-védelmi területen.....	9
IV. FEJEZET REKLÁMOK ELHELYEZÉSE	10
A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények.....	10
V. FEJEZET A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	11
A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások	11
A gépkocsi várakozóhelyek, parkolók zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások ..	12
VI. FEJEZET KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ	12
VII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	12
A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások.....	12
A véleményezési eljárás lefolytatása.....	12
A településképi véleményezés részletes szempontjai	13
VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS	14
A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek.....	14
A településképi bejelentési eljárással érintett területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A településképi bejelentési eljárás lefolytatása	15
IX. FEJEZET A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG	16
X. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER	17
A helyi védelem alatt álló épületek fenntartási támogatása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
XI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK	18
1. melléklet.....	19
Helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke.....	19
2. melléklet Helyi területi védelem alatt álló területek jegyzéke	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
A) védett területek.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
B) Védett utcaképek	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
3. melléklet Helyi területi védelem alatt álló területek jegyzéke	20

4.melléklet Településképi szempontból eltérő karakterű területek	21
--	----

*Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. () önkormányzati rendelete
a településkép védelméről*

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK, A RENDELET HATÁLYA

1. §

A rendelet célja Kondoros Város egyedi építészeti arculata, sajátos megjelenése, jellegzetességei, építészeti, településképi, településszerkezeti értékei fenntartásának és továbbfejlesztésének szabályozása.

2. §

E rendelet előírásait a Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Helyi egyedi védelem*: védelem tárgyai azok az épületek, építmények, épületrészek, épülethomlokzatok, amelyek alapvetően meghatározzák a település építészeti jellegét.
- c) *Településkép védelmi terület*: több ingatlanra kiterjedő, magánterületek, közterületek valamely lehatárolható részére vonatkozó védelem, amelynek elsődleges célja az egységes, esztétikus településkép megőrzése.
- d) *Településképi eljárás*: a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció, a településképi véleményezési eljárás és a településképi bejelentési eljárás.
- e) *Információs vagy más célú berendezés*: hirdetőtábla, faliújság, információs vitrin, útbaigazító tábla, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó, önkormányzat által telepített és üzemeltetett információs vagy reklámfelülettel ellátott utcabútor, önkormányzat által üzemeltetett egyéb információs vagy reklámfelület.
- e) *Hirdetési célú berendezés*: minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint információk tárolására is alkalmas berendezés, amely kialakításától, anyagától, méretétől, továbbá elhelyezése módjától függetlenül hirdetmény megjelenítésére szolgál.
- f) *Reklámfelület*: bármely irányban összesen 1,0 métert meghaladó méretű reklámhordozó felülete, homlokzaton vagy tetőfelületen anyagszínnel, festéssel, bevonattal létesülő reklám felülete – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett, közterületről látszó öntapadó felületeket és az eltérő színű cserepek alkalmazását is.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK

4. §

- (1) Abban a kialakult telektömbben, ahol a telkek legalább 75 %-a már beépült, a legnagyobb építménymagasság:
- a) foghíj esetében nem haladhatja meg sem a csatlakozó szomszédos épületek $\pm 1,0$ méterrel eltérő magasságát, sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembe vételével számított – építménymagasságát.
 - b) Az (a) ponttól eltérő építménymagasság az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az övezetben előírt maximális építménymagasság betartásával engedélyezhető.
- (2) A kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében településképi eljárás keretében az utcai homlokzatmagasság tekintetében legfeljebb 3,25 méter (egy szint) eltérés megengedhető a különböző építménymagasságokat megengedő építési övezetek.
- (3) Az új magastető hajlásszöge legyen közel azonos az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével. Ott, ahol a szomszédos épületek tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok a csatlakozás módját egyedileg kell meghatározni - a szomszédos épületekhez és a terület karakteréhez illeszkedve - a főépítési konzultáció során.
- (4) A település területén nem gazdasági rendeltetésű épület esetén csak magastető létesíthető, ettől eltérni településképi eljárás keretében lehet.
- (5) Új, vagy átalakításra, bővítésre kerülő épület akkor illeszkedik a településképhez, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
- a) a településrész karakterét megtartja,
 - b) az épülettömeg tagolása,
 - c) az anyaghasználat, a színezés, a homlokzatképzés és tagolás,
 - d) a tetőfelületek hajlása és anyaghasználat, a
 - e) a homlokzati nyílászárók arányai, osztása és nagysága,
 - f) a közterületről látható egyéb építmények kialakítása, anyaghasználat, a színezése
- a környezethez, a településrész karakteréhez és az épület rendeltetéséhez illeszkedő.

II. FEJEZET
A HELYI VÉDELEM

A helyi védelem kategóriái

5. §

Helyi egyedi védelem tárgyai azok az épületek, építmények, épületrészek, épülethomlokzatok, amelyek alapvetően meghatározzák a település építészeti jellegét, ezek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.

A helyi védettség létrejötte

6. §

- (1) A védetté nyilvánításra irányuló eljárást bármely cselekvőképes nagykorú személy, bármely szervezet kezdeményezhet Kondoros Város Önkormányzatánál (a továbbiakban: Önkormányzat).
- (2) A védetté nyilvánítás előzetes szakmai előkészítését az Önkormányzati Főépítész (a továbbiakban: Főépítész) végzi, az eljárást Kondoros Város Jegyzője folytatja le.
- (3) Az eljárással felmerülő költségeket a kezdeményező köteles viselni.
- (4) A javaslattevőnek védetté nyilvánítási dokumentációt kell benyújtania, amely tartalmazza:
 - a) a területi azonosítást (utca, házszám, helyrajzi szám), térképet, fotókat,
 - b) a védetté nyilvánítás indoklását, a történeti érték leírását,
 - c) a védendő elem állapotát,
 - d) a védendő ingatlan és környezete ingatlan-nyilvántartási adatait, hiteles tulajdoni lapot és térképmásolatot
 - e) a fenntartható használat, használati mód főbb elemeit
 - f) védendő terület esetén annak pontos körülhatárolását, az áttekintéshez szükséges léptékű helyszínrajzot
- (5) Az eljárás megindításáról és az egyedi védelemre vonatkozó javaslat tartalmáról a értesíteni kell védendő érték tulajdonosát, amennyiben nem azonos az eljárás kezdeményezőjével.

7. §

- (1) A helyi épített örökségeket a Képviselő-testület rendeletben nyilvánítja védetté.
- (2) A rendelet tartalmazza:
 - a) a védetté nyilvánítás tényét,
 - b) a védendő értéket, a védelem célját,
 - c) a védendő épület, építmény, terület meghatározását, helyrajzi számát
- (3) A helyi védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül.

A helyi védettség megszüntetése

8. §

- (1) A helyi védelem megszüntetésére sor kerülhet, ha:
 - a) a helyi védelem alatt álló építészeti érték megsemmisül, vagy
 - b) a helyi védelem alatt álló építészeti érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
 - c) a helyi védelem alatt álló védett érték műemléki védelem alá történő helyezése esetén.
- (2) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani. A védett épület csak abban az esetben bontható el,

ha életveszélyessé vált és helyreállítására nincs műszaki megoldás vagy aránytalanul nagy költséggel jár.

- (3) A védettség megszüntetésének eljárása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (4) Olyan épület helyi védettsége nem szüntethető meg a támogatás folyósításától számított öt évig, amelynek a felújításához, karbantartásához, fenntartásához, védelméhez az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer keretében az Önkormányzat támogatást adott.

A helyi védettség fenntartása

9. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, fenntartásáról a tulajdonos, vagy a vagyongazdálkodó köteles gondoskodni.
- (2) A védett ingatlanon építési tevékenység végzését megelőzően az Önkormányzati Főépítésszel előzetes egyeztetés szükséges.
- (3) A védett építmények jellegét megváltoztatni nem lehet. A fenntartási kötelezettség kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére, építészeti értéket képviselő képző- és iparművészeti elemekre, tartozékokra, felszerelési tárgyakra.
- (4) A használat és a fenntartás a helyi védelem alá helyezett érték anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.

Épületfelszerelések és egyéb berendezések elhelyezése helyi védelem alatt álló épületeken

10. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen, védett homlokzaton közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (klíma, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, stb.) nem szerelhető fel.
- (2) Napelemet, napkollektort helyi egyedi védelem alatt álló építmények felületén úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el,
 - b) a berendezés csak a tető síkjával párhuzamos legyen,
 - c) a berendezés lehetőleg a közterületről nem látszó felületre kerüljön.

III. FEJEZET **TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

Településképi szempontból védett területek lehatárolása és az eltérő karakterű településrészek

meghatározása

11. §

- (1) Településképi védelem alatt állnak a település területén:
- a műemléki környezet területei,
 - településközpont területe,
 - az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek (országos ökológiai hálózathoz tartozó ökológiai folyosó területe, ex lege védelem alatt álló kunhalmok) és az azokkal határos telkek,
 - a településen lévő főutak, illetve az útterület telekhatáraitól mért 30 m-es terület.
- E területeket a 2. melléklet ábrázolja.
- (2) Az önkormányzat az 3. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból eltérő karakterű területeket jelöli ki:
- a) kisvárosi településközpont karakterű területek,
 - b) falusias lakóterület karakterű területek,
 - c) gazdasági területek,
 - d) zöldterületek, temető, sportlétesítmények,
 - e) mezőgazdasági területek.

A településképi védelem alatt álló területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

12. §

- (1) A településképi védelem alatt álló területeken
- a) az új épületek, illetve a meglévő épületek bővítményei illeszkedjenek a településrész építészeti karakteréhez, különösen a szomszédos épületek tömeg és homlokzatkialakításához,
 - b) az épületek tömeg- és a homlokzatképzése a környezetükben lévő épületekéhez arányos és arányosan tagolt legyen.
 - c) a területen magas színvonalú építészeti megoldásokat kell alkalmazni, óvni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.
- (2) Az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken - amennyiben épületek építése megengedett - az alábbiakat kell figyelembe venni a vonatkozó jogszabályok és a területekre vonatkozó kezelési tervek előírásainak betartása mellett:
- a) az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, úgy, hogy az ne zavarja a táji és természeti értékek érvényesülését,
 - b) a területen elsősorban földszintes épületek létesíthetők, a terepszint alatt épületszint abban az esetben létesíthető, ha annak létrehozása vagy fenntartása nem zavarja a táji és természeti értékek érvényesülését,
 - c) az épületek legmagasabb pontja fásult terület esetében a környező fák átlagos magasságának legfeljebb 2/3-a,
 - d) az épület felületeit, határoló szerkezeteit hagyományos, természetes anyagokból kell készíteni, a fedés pikkelyszerű, természetes alapanyagú legyen,
 - e) az épület tömegformálása és homlokzati kialakítása nyugodt, kiegyensúlyozott, egyszerűsége törekvő legyen,

- f) az épületekhez csatlakozó zöldfelületeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával, szabad elhelyezni.

A településképi védelem alatt álló területeken lévő építmények anyaghasználati előírásai

13. §

- (1) Az 1945 előtt létesült épületek esetében az eredeti anyaggal és formával megegyező, illetve annak látványához legjobban hasonlító tetőhéjalás alkalmazandó. Átalakítás esetén - ha azt a műszaki állapot és megoldás megengedi - az eredeti héjazati anyagokat kell (újra)felhasználni. Egyben látszó tetőfelületeken eltérő megjelenésű héjazati anyag nem alkalmazható.
- (2) Új épületeknél a magastető fedési anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, kiegészítő felületeken cink, réz, üveg vagy hasonló esztétikai értékű fedőanyag lehet, nem alkalmazható a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag.
- (3) A településképi védelem alatt álló területek településképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a településképi védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók. A homlokzatok kialakításakor előnyben kell részesíteni a hagyományosan alkalmazott anyagok illetve homlokzati felületek kialakítását.
- (4) Helyi védelem alatt álló építményeken a közterületről látható homlokzaton a nyílászárók cseréje esetén csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (azonos anyag, osztásrend, szín) építhető vissza. A nyílászárók külső megjelenése nem változhat, az eredetitől eltérő kialakítású, szélességű profil még azonos anyagból sem alkalmazható. Az építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani vagy ilyen fóliával ellátni nem szabad.

Tömegformálásra, tetőkre vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken

14. §

- (1) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A településképi illeszkedés szempontjából a homlokzatmagassági, párkánymagassági, gerincmagassági értékek és az építészeti minőség a meghatározók.
- (2) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni. A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének felét. A közterületről látható homlokzaton (tetőzeten) megjelenő több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.

A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások a településképi védelem alatt álló területeken

15. §

- (1) Több telek összevonásával történő beépítésnél az eredeti telekosztást homlokzati tagolással jelezni kell.
- (2) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el. A homlokzatok akár részleges felújítása esetén ezeket meg kell szüntetni.
- (3) Meglévő épületek közterületről látható homlokzatán gépészeti berendezés, ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el.

A településképi védelem alatt álló területeken lévő közterületekre vonatkozó sajátos előírások

16. §

- (1) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (2) A burkolatbontással járó munka esetén, amennyiben azt a településképi látvány, a környezet képe indokolja, a járda teljes szélességű helyreállítását vagy roncsolásmentesen bontható burkolat kialakítását kell elvégezni.
- (3) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat (zaj, rezgés, por, stb.) mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (4) A vendéglátó teraszok, kitelepülések, mobil árusítók csak olyan módon alakíthatók ki, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák a fogyasztók, vevők kiszolgálásával sem, valamint az előírt, megfelelő méretű, biztonságos, szabad szélességet meg kell hagyni a gyalogosközlekedés számára.
- (5) A vendéglátó teraszok, kitelepülések létesítése, a mobil elárusítóhely nem károsíthatja a zöldfelületet, fasorok egyedeit és nem korlátozhatja a zöldfelületek használatát.
- (6) A teraszok, kitelepülések, mobil árusítók a környezetüket káros kibocsátásokkal (pl. szennyvíz, füst, zsiradék) nem szennyezhetik, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítandók ki.
- (7) A területen a közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatok felújítása vagy telepítése esetén az ott található, meglévő, használaton kívüli légvezeték a vezeték üzemeltetőjének el kell távolítani.

Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településképi védelmi területeken

17. §

- (1) Az új közműépítmények létesítése, meglévő közműépítmények cseréje, átalakítása esetén az elhelyezést a településközpont, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában terepszint alatti kialakítással, építményen belül

vagy a környezethez illeszkedő, terepszint feletti takarással kell biztosítani.

- (2) Ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetésűek, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetéseket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni.
- (3) Új transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (4) Az épületek homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket lehetőleg az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- (5) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással engedhető meg, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókeretre néző homlokzatán nem helyezhető el.

IV. FEJEZET REKLÁMOK ELHELYEZÉSE

A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

- (1) Bármely hirdetési célú berendezés és annak tartóberendezése csak a településképbe illeszkedően és csak úgy helyezhető el, hogy az a közterületek és az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.
- (2) Az épületeken és a környezetükben elhelyezett hirdetési célú berendezés, cégér, címtábla formai és grafikai megoldásai legyenek összhangban az épület építészeti kialakításával, a vállalati vagy egyéb szervezeti színek, logók emblémák is csak ennek megfelelő formában és ezzel a korlátozással alkalmazhatók.
- (3) Hirdetési célú berendezésen nem alkalmazható
 - a) jogszabályban más célra fenntartott formai vagy tartalmi megoldás,
 - b) a közlekedés biztonságát vagy más építmény, telek használatát zavaró világítás.
- (4) Villogó, káprázást okozó fény, futófény, fényvisszaverő felület nem alkalmazható.
- (5) Hangos reklám hirdető berendezéshez kapcsolódóan nem alkalmazható.
- (6) Nagy fényerejű LED felület csak 6-22 óráig működtethető.
- (7) Építmény homlokzatán csak olyan név- és címtábla, cégér helyezhető el, amely abban az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.
- (8) Hirdetési célú berendezés megvilágításának elektromos ellátásához a vezeték csak a homlokzat síkján belül vezethető, falon kívül kábelcsatornában sem vezethető.

19. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan
 - a) tetőfelületén, egyéb közterületről látható homlokzatán 1 m²-nél nagyobb reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés, kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,
 - b) elő- vagy oldalkertjében vagy a kerítésen, épületközben reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.
- (2) Műemléki környezetben, természetvédelmi oltalom alatt álló és az azokkal határos, illetve határaival szemben fekvő telkeken telepített és mobil LED fal kizárólag közművelődési célú reklámozás céljára alkalmazható.
- (3) Településképi védelem alatt álló területen kizárólag utcabútoron, információs vagy más célú berendezésen helyezhető el reklám.
- (4) Utasváró, pavilon, kioszk és más közterületi építmény időszakosan vagy állandóan elhelyezett berendezés, felszerelés felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn - beleértve a mozgatható árnyékolók függőleges szegélyén kívüli felületeit is - reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (5) Jelentős helyi vagy országos eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó hirdetmény elhelyezhető közterületen vagy magánterületen is.
- (6) Az építmények homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő információs vagy más célú berendezést, hirdetési célú berendezést, reklámfelületet, címtáblát, cégért el kell távolítani.

V. FEJEZET

A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások

20. §

- (1) Természetvédelmi oltalom alatt álló területen - a vonatkozó általános és helyi önkormányzati jogszabályok és a HÉSZ övezeti előírásai betartása mellett - építményeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával, szabad elhelyezni.
- (2) Közterületen kialakítandó terasz esetében műnövényzet nem helyezhető el, csak a gyalogosforgalmat nem akadályozó, megfelelően ápolt, jó kondíciójú élő növény, amely az épített környezettel színben és formában is harmonizáló növénytartóban kerül elhelyezésre.
- (3) Közterületen planténerben fa csak ott telepíthető, ahol fák telepítésére nincs lehetőség.

A gépkocsi várakozóhelyek, parkolók zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások

21. §

- (1) A parkolók fásításánál nagy lombkoronát növelő, túlkoros, legalább kétszer iskolázott 12/14 cm törzskörméretű sorfa minőségű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítendő.
- (2) A fásítás növényzetét meg kell őrizni, gondozni kell, kipusztulásuk esetén azok pótlásáról a fenntartónak kell gondoskodni.

*VI. FEJEZET
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ*

22. §

- (1) Szakmai konzultációt az alábbi településképet érintő építési munkák megkezdése előtt kell lefolytatni:
 - a) településképi védelem alatt álló területre tervezett, településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben a tervezés kezdeti szakaszában,
 - b) településképi védelem alatt álló területre lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá eső építési munkák megkezdése előtt 30 nappal.
- (2) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell készíteni.

*VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS*

A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások

23. §

- (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) vonatkozó részében meghatározott, településképi védelem alatt álló területre tervezett építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.

A véleményezési eljárás lefolytatása

24. §

- (1) A településképi vélemény alapját a Főépítész állásfoglalása képezi.
- (2) Amennyiben a tervezési terület, vagy az építési munka sajátosságai alapján indokolt, a polgármester vagy – a polgármester egyetértésével – a Főépítész kezdeményezheti településképi véleményezés eljárás lefolytatását a településképi védelem alatt álló területen

kívülre tervezett építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban is.

- (3) A polgármester településképi véleményét a Főépítész készíti elő.
- (4) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a Főépítész szakmai állásfoglalását is.

25. §

A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációhoz nem kell mellékelni azokat a munkarészeket, amelyek a Főépítéssel történő előzetes egyeztetés és az általa kiadott igazolás alapján a településképi vélemény kialakításához nem szükségesek.

A településképi véleményezés részletes szempontjai

26. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építmény
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
 - b) illeszkedik-e a település természeti és épített értékeihez,
 - c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától eltérő megoldás esetén azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést vagy településképi megjelenést eredményez-e.
- (2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a beépítés módja – az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
 - b) figyelembe veszi-e a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
 - c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy építmények kilátását, használatát,
 - d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén biztosítható-e az illeszkedési követelményeknek megfelelő megvalósíthatóság, a beépítés sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) a tervezett rendeltetés az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
 - b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.
- (4) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy
 - a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban vannak-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) a terv megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és

- egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére és
- e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz.

- (5) A közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy
1. a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, az ebből eredő használata
 - a) korlátozza-e a közlekedést és annak biztonságát,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a növényzetét és
 - c) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra;
 2. az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek vagy szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, vagy a telepítendő fákra, fasorokra.

VIII. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

27. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településközpont területén és az azzal határos területeken végzett, alább felsorolt tevékenységek elkezdése előtt:
1. épület közterület felől építménnyel nem takart homlokzatának utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat jellegét megváltoztató tevékenység végzése, bevonat, felületképzés készítése vagy megváltoztatása, a homlokzati nyílászáró – áthidalóját nem érintő – cseréje,
 2. kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,
 3. közterület felől építménnyel nem takart nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
 4. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása ,
 5. új önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
 6. közterület felől építménnyel nem takart helyen vagy a közterületi határvonallal 90 foknál kisebb szöget bezáró épületszerkezeten szellőző berendezés, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése,
 7. közterület felől építménnyel nem takart homlokzaton vagy ahhoz illeszkedően előtető, ernyőszerkezet létesítése, meglévő átalakítása, bővítése, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni,
 8. közterületet és a nem közterületet elválasztó új kerítés építése,
 9. helyi egyedi védelem alatt álló építmény – homlokzatának megváltoztatásával együtt járó – építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén.

28. §

- (1) A jelen rendelet előírásai szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi védelem alatt álló területekre tervezett
 - a) rendszerint ipari, kereskedelmi, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenység céljára használt földrészlet, épület vagy helyiség bejárata közelében, az ott folyó tevékenységre utaló cégjelző, címjelző hirdetmények és berendezések, cégtáblák (a továbbiakban együtt: cégér),
 - b) bármely irányban összesen 1,0 métert meghaladó méretű hirdetőfelület, homlokzati bevonatként megvalósuló hirdetés – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett öntapadó felületeket is – vagy egyéb hirdető berendezés,
 - c) útbaigazító tábla, útbaigazító reklámfelület elhelyezésének megkezdése előtt.
- (2) Nem kell lefolytatni a jelen rendelet szerinti településképi bejelentési eljárást, ha a cégér, reklámfelület vagy útbaigazító hirdetőfelület
 - a) építési célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező területen, az építési munkákkal összefüggő berendezéseken, szerkezeteken, és legfeljebb az építés,
 - b) rendezvény célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező területeken, a rendezvénnyel összefüggésben, és legfeljebb a közterületfoglalási engedély érvényességének idejéig jelenik meg.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

29. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott papíralapú bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) Nem kell lefolytatni a településképi bejelentési eljárást azokban az esetekben, amelyeknél egyéb jogszabály rendelkezése alapján nincs helye településképi bejelentési eljárás lefolytatásának.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban a tevékenység tudomásulvételéről vagy megtiltásáról szóló döntés kialakítása során – különösen – az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) a kialakult településszerkezethez (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet) való illeszkedést,
 - b) a településképhez való illeszkedést (külső településképp, belső településképp, utcakép),
 - c) a település táji környezetéhez való illeszkedést (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
 - d) a településkarakterhez történő illeszkedést (a településszerkezet, a településképp elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen),
 - e) a védendő értékeket,
 - f) a távlati adottságokat, fejlesztési lehetőségeket,
 - g) a tervezett rendeltetés kialakult környezethez való illeszkedését.
- (4) A településképi bejelentésre kiadott határozat a Főépítész szakmai álláspontján alapul.

30. §

- (1) Amennyiben a tevékenység megfelel a 31.§ (3) bekezdésben felsorolt szempontoknak, a polgármester a tervezett építési tevékenység, cégér, reklámfelület, útbaigazító, hirdetőfelület elhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételéről hatósági határozatot hoz, amelyben érvényességi időt határoz meg:
 - a) állandó építmény és rendeltetésváltoztatás esetén végleges,
 - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén az építmény fennállásának időtartama, de legfeljebb 180 nap,
 - c) közterület foglalási engedélyhez is kötött cégér esetén 3 év, de legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak,
 - d) közterület foglalási engedélyhez nem kötött cégér esetén legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak,
 - e) reklámtartó, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezés esetén 3 év, de legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak, de a homlokzati felületképzésként vagy bevonatként megvalósuló hirdetés – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett öntapadó felületeket is – esetén legfeljebb ameddig a kihelyezés alapjául szolgáló körülmények fennállnak.
- (2) A 27-28. § szerinti tevékenység a bejelentés alapján – az (1) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető az egyéb jogszabályok és előírások betartása mellett, az egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése után.
- (3) A határozatban meghatározott érvényességi idő lejártáig új településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha a legfeljebb 180 napig fennálló építményt, cégér, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezést az érvényességi idő lejárta után is fenn kívánják tartani.
- (4) A határozatban meghatározott érvényességi idő lejárta után a legfeljebb 180 napig fennálló építményt, cégér, reklámfelület, útbaigazító hirdetőfelület elhelyezést a kihelyező saját költségén köteles haladéktalanul eltávolítani.

31. §

A bejelentés elmulasztása, a határozatban előírtak – beleértve a határozat érvényességi idejét is – megszegése vagy a 37. § (3) szerinti érvényességi idő túllépése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő bírság szabható ki.

IX. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

32. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a településképet rontó reklám, cégér és útbaigazító hirdetőfelület megszüntetése érdekében, ha annak kialakítása (elhelyezése, megjelenése, mérete, egyéb tulajdonsága) nem felel meg e rendeletben leírtaknak, műszaki állapota (felületképzése, szerkezeti elemeinek állapota, egyéb tulajdonsága) nem megfelelő, megjelenése idejétmúlt vagy félrevezető, nem illeszkedik a környezetéhez.
- (2) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a helyi építészeti értékvédelemmel

összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, a településképben megjelenő egyedi védelem alatt vagy településkép-védelmi területen lévő elem fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata érdekében, amennyiben annak állapota nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak, különös tekintettel ha

- a) az épületek jókarban tartására,
- b) az épületek homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, az egységes megjelenésének biztosítására,
- c) az előírt zöldterület biztosítására (beleértve a parkolók beültetési kötelezettség teljesítését is),
- d) az építési telek területfelhasználási előírásoknak megfelelő használatára (beleértve a be nem épített telkek beépítését is),
- e) a területfelhasználási előírásokban foglaltaktól átmenetileg eltérően használt terület adottságának megfelelő bekerítésére, rendben tartására

vonatkozó szabályokkal ellentétes.

- (3) A polgármester az (1) - (2) bekezdésben meghatározott esetekben hatósági határozattal az építmény, építményrész felújítását, átalakítását vagy elbontását rendelheti el.
- (4) A kötelezés teljesítésére olyan időtartamot kell megállapítani, amely igazodik a kötelezésben előírt tevékenység elvégzéséhez szükséges időigényhez, figyelembe véve az esetlegesen lefolytatandó hatósági eljárások, engedélyezések időtartamát is.
- (5) Az ügyfél indokolt kérelmére, vagy egyéb indokolt esetben a határozatban foglalt kötelezés tartalma vagy a kötelezés teljesítésére előírt határidő módosítható.
- (6) A határozatban foglalt kötelezettségek megszegése vagy végre nem hajtása esetén 100.000,- Ft-tól 1.000.000,- Ft-ig terjedő pénzbírság szabható ki, egyidejűleg a kötelezettség teljesítésére új határidő kerül meghatározásra.
- (7) Amennyiben a határozatban foglalt kötelezettségek a bírság kiszabását követően sem kerülnek teljesítésre, a bírság ismételt kiszabható.

X. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

Az épített környezet értékeinek fenntartásához nyújtható támogatások

33. §

- (1) A tulajdonos pályázat útján az önkormányzattól utófinanszírozással működő vissza nem térítendő támogatást igényelhet Kondoros Város területén lévő és e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére. A támogatásra fordítható összeget és forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetése tartalmazza.
- (2) A támogatás mértéke nem lehet több mint, a bekerülési összeg 50 %-a, maximum bruttó 500.000 Ft.

- (3) Az országos védettségű (műemlék) épületek támogatására nincs lehetőség. Támogatást nem lehet tervezésre, illetve értékvizsgálati munkarészek elkészítésére igényelni.
- (4) A pályázatokat a Főépítész építészeti - településképi szempontok alapján véleményezi. Ezen vélemény, valamint az Önkormányzat településfejlesztéssel foglalkozó bizottsága javaslata alapján a Képviselő-testület bírálja el.
- (5) A döntésről a pályázók a döntést követő 30 munkanapon belül írásban értesítést kapnak.

34. §

- (1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan az Önkormányzat támogatási szerződést köt. Az Önkormányzat a támogatást az építési munkák lezárása után a költségvetési számláját vezető pénzügyi intézet útján folyósítja.
- (2) A kedvezményezett a támogatási szerződés aláírásától számított 1 éven belül köteles befejezni az építési munkákat és elszámolni a költségekkel. Az építési munkák elvégzését az Polgármesteri Hivatal ellenőrzi a pályázathoz beadott tervdokumentáció és a jóváhagyott költségvetés alapján és erről jegyzőkönyvet vesznek fel.

XI. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

35. §

- (1) Ez a rendelet kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti a
 - a) Kondoros Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló önkormányzati rendelete,
 - b) Kondoros Város Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló önk. rendelete melléklet, függelék,hatályát veszti.

Ribárszki Péter
polgármester

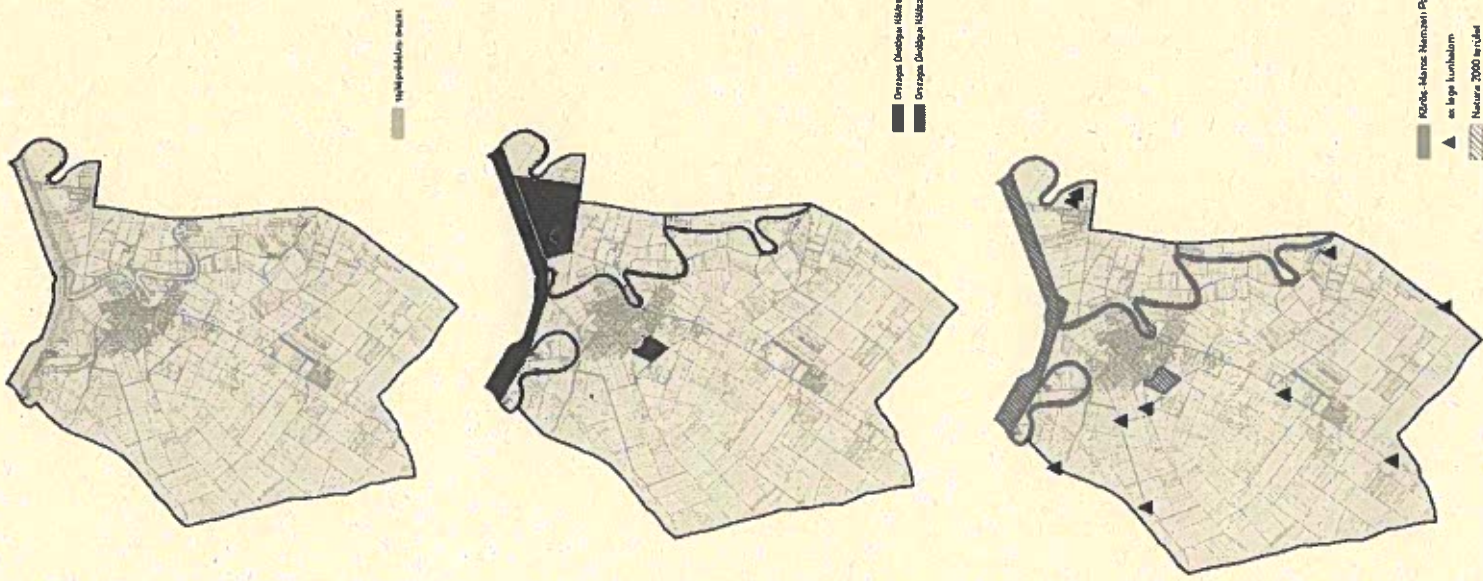
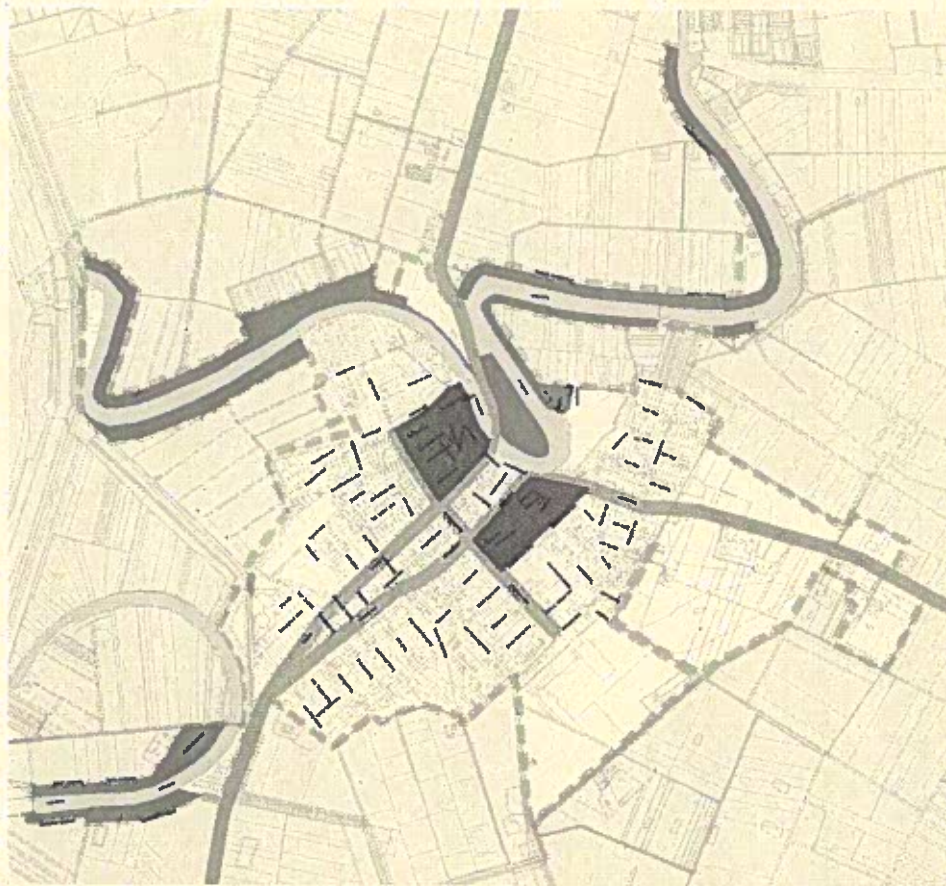
dr. Szabegyházi Attila
jegyző

1. melléklet

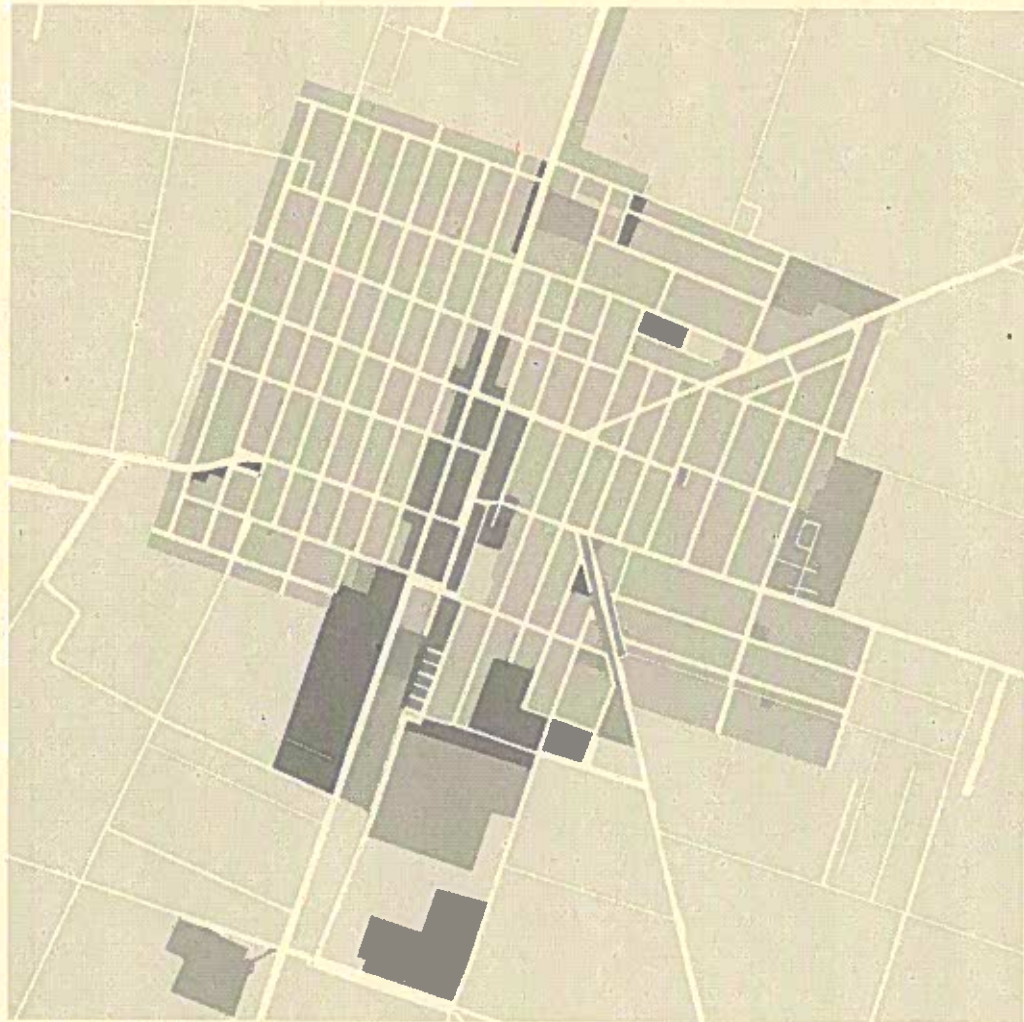
Helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke

Helyi védelem alatt álló épület megnevezése	Helyi védelem alatt álló épület címe	Helyi védelem alatt álló épület által érintett ingatlan helyrajzi száma
Evangélikus templom	Hősök útja 24.	2031
Katolikus templom	Hősök tere 2.	2026
Községháza	Hősök tere 4-5.	2022
Óvoda	Csabai út 25.	2023/1
Művelődési Ház	Hősök útja 23/b	1521

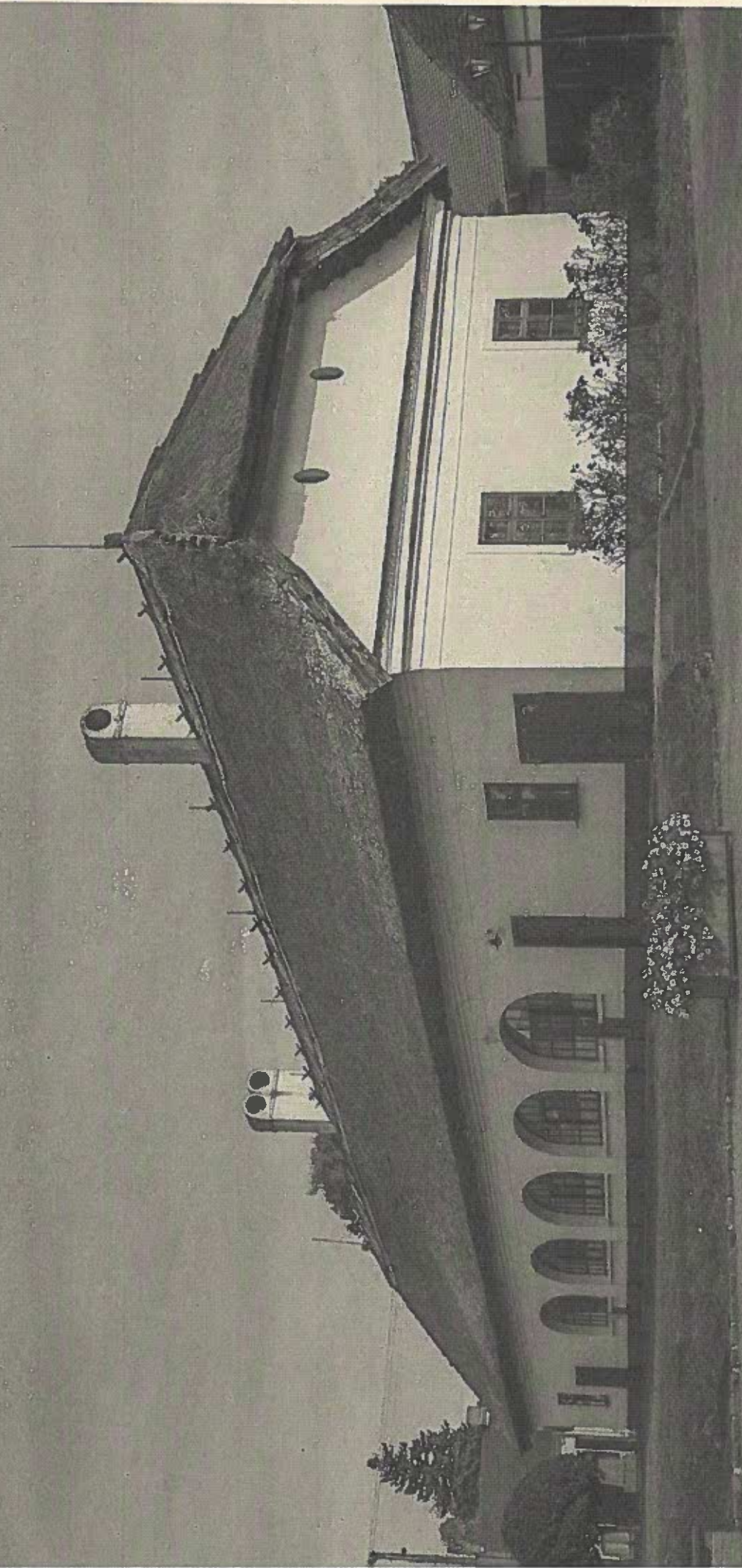
2. melléklet
 Helyi településképi védelem alatt álló területek körülhatárolása



3. melléklet
Településképi szempontból eltérő karakterű területek



EGYEZTETÉSI ANYAG



KONDOROS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

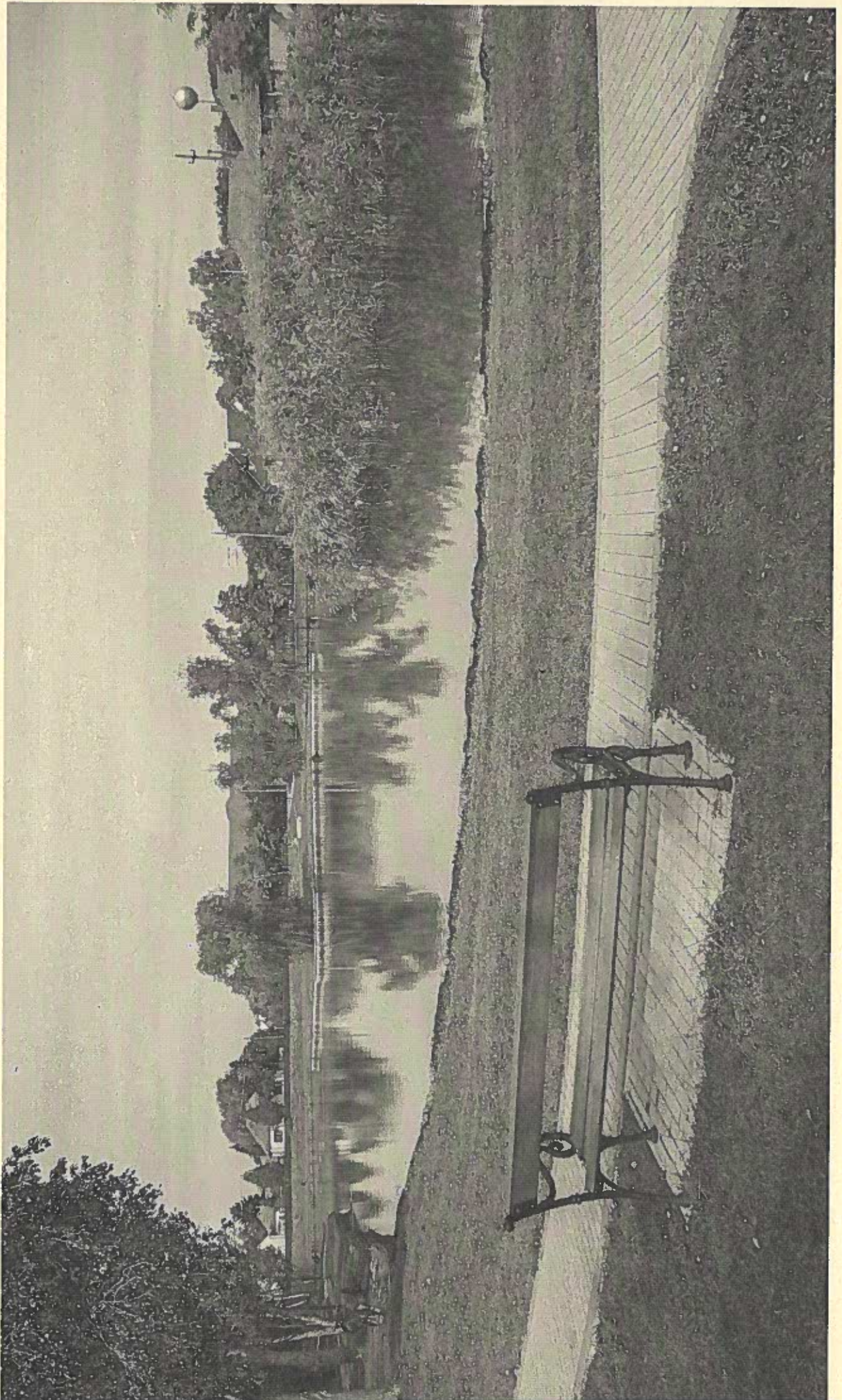
KONDOROS



KONDOROS VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

TARTALOM

1. Polgármesteri köszöntő
2. Bevezetés
3. A település bemutatása
 - A település története
 - Településszerkezet, általános településkép, településkarakter
4. Örökségünk
 - Műemlékek
 - Helyi védelem alatt álló épületek
 - Táj- és természeti értékek
5. Településképi szempontból meghatározó területek
6. Eltérő karakterű településrészek, arculati jellemzők
 - Kisvárosias településközpont - a polgári Kondoros tengelye
 - Alacsony intenzív beépítés
 - Falusias karakterű terület - a Kondorosi népi hagyomány
 - Gazdasági jellegű területek
 - Zöldfelületek, temetők, sportlétesítmények
 - Mezőgazdasági területek
7. Építészeti útmutató, közterületek alakítása
8. Jó példák bemutatása épületeinkről, épületrészletekről
9. Jó példák bemutatása sajátos építményfajtákról, reklámhordozókról, egyéb műszaki berendezésekről



2 BEVEZETÉS

Kondoros közelmúltban kapta meg a városi címet. A törvény szerint városi címet olyan település kaphat, amelynek fejlettsége, térségi szerepe ezt indokolja. A feltételek közé tartozik a megfelelő gazdasági, infrastrukturális fejlettség, a megfelelő intézmények (oktatási, egészségügyi, rendészeti) megléte, az önkormányzat térségi szervezőképessége.

A városi cím új lehetőségeket nyitott a település életében, a korábbiaknál nagyobb célokat kell kitűznie a közösségnek maga elé. A településkép formálásában is új, a korábbiaknál pontosabb és átfogóbb célokat kell megfogalmazni, ehhez segítséget nyújt Kondoros Város Településképi Arculati Kézikönyve.

Az épületeink a közterületek felé is megmutatják arcukat, a természeti környezettel együtt településképpé szerveződnek, ezért az, hogy mit és hogyan építünk, részben közüggé válik. Fontos tehát, hogy az egyes területek felhasználása célszerű, az építés magas színvonalú legyen.

A településképi arculati kézikönyv segítséget nyújt abban is, hogy a település karaktere megmaradjon, a múltban elkövetett építészeti hibákból tanulni lehessen, az új terveket elé pedig megfelelő mintát lehessen állítani.

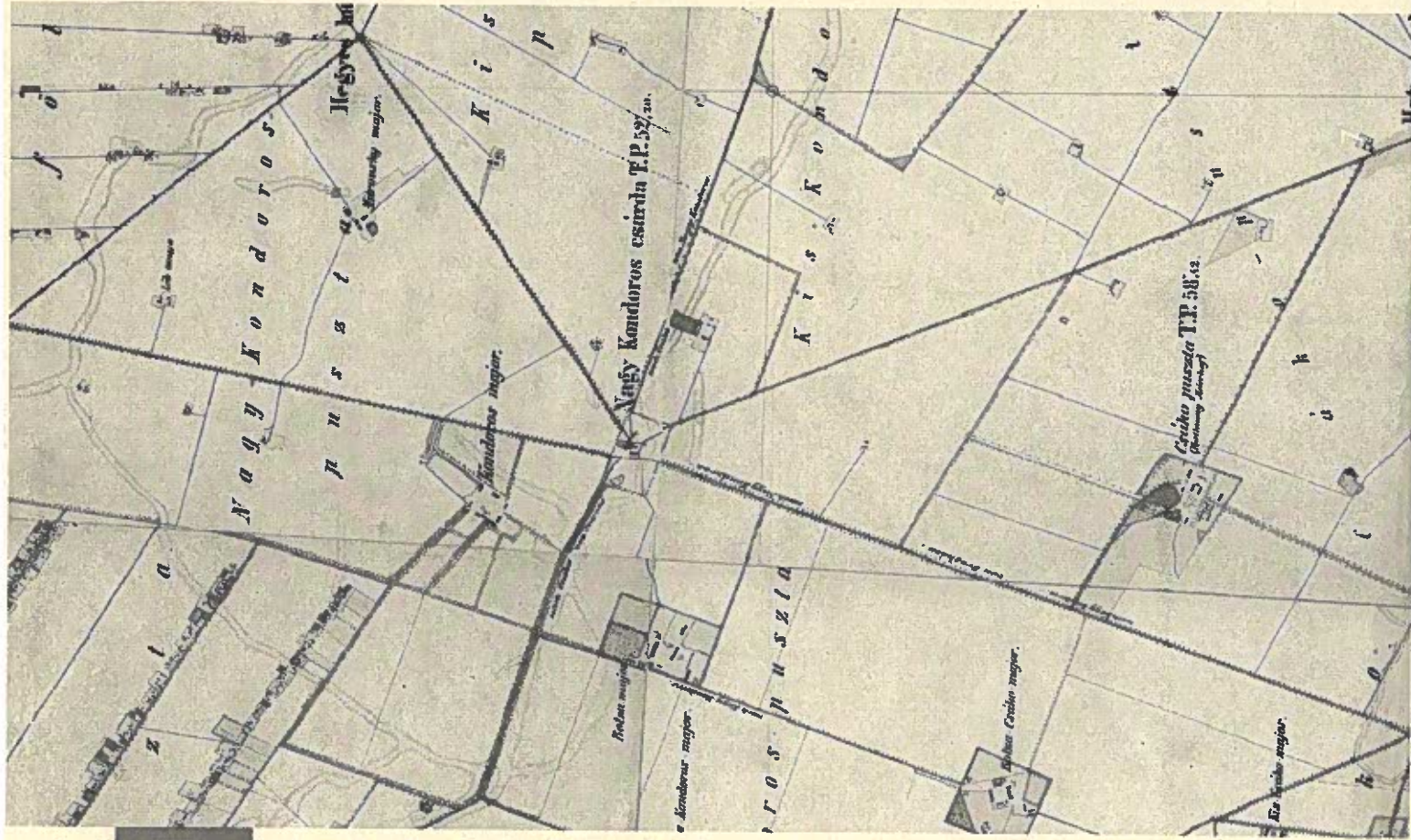
A kézikönyv kiindulási alapot jelent, amelyet folyamatosan alakítani lehet. A társadalmi kulturális környezet változik, ezért bekerülhetnek olyan szép példák, javaslatok, amelyek új, előremutató megoldásokat mutatnak be.

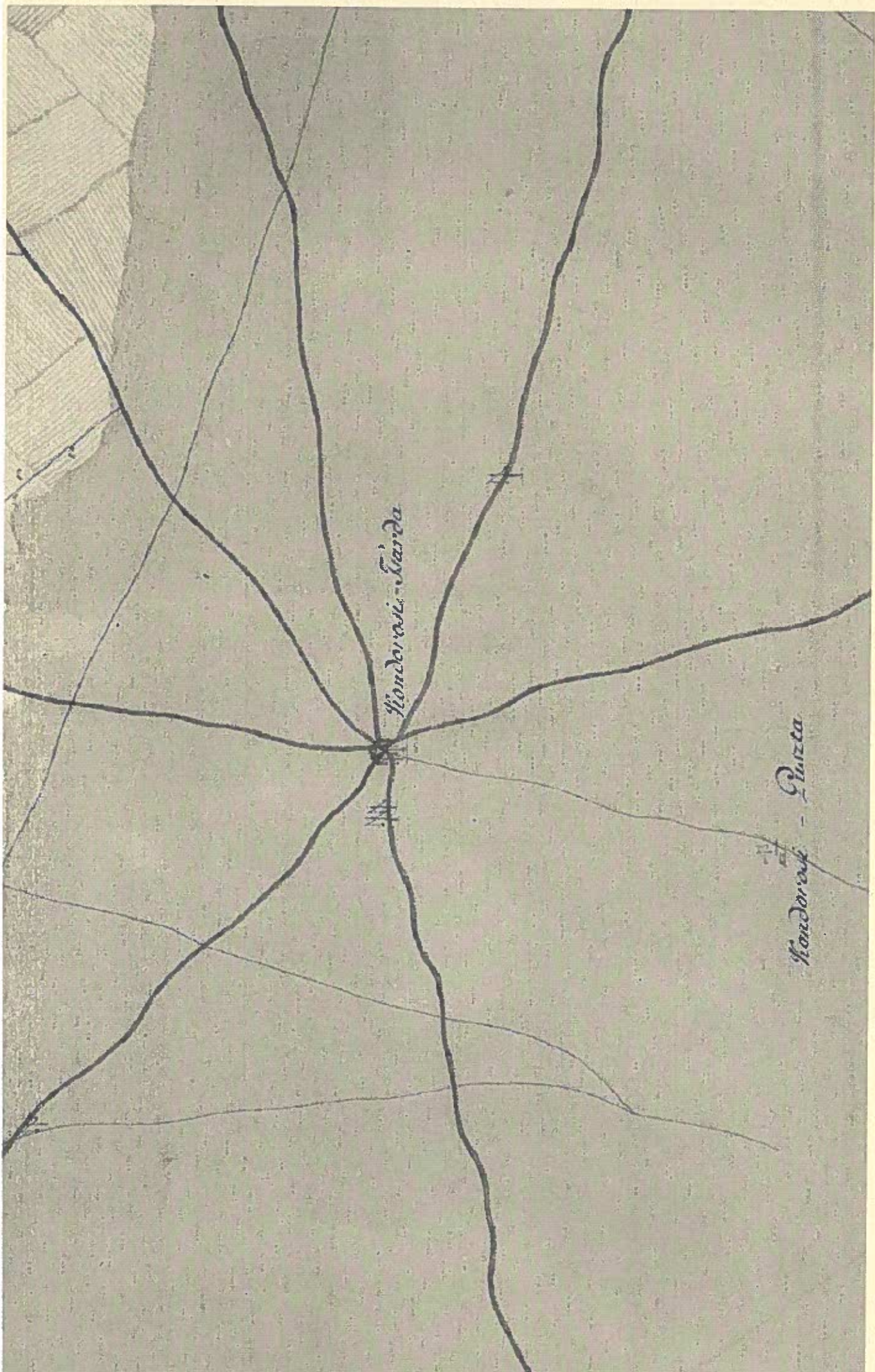


3 A TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA

Kondoros, dél-alföldi kisváros Békés megyében. A fővárostól 190 km-re, a megyeszékhelyre vezető 44-es főútvonal mellett, Szarvas, Békéscsaba, Gyomaendrőd, Orosháza városok képzletbeli négyszögének középpontjában fekszik. Neve eredetéről megoszlanak a vélemények, kondorsással, birtokossal, folyóérrel, hozzák összefüggésbe az etimológiai feltevések.

A mai Kondoros megalapítása 1875-ben történt. A kor haladó, tenni akaró falu szervezői között találjuk Petőfi Sándor testvéröccsét, Petőfi István község alapítót, a kiscsáki gazdatisztet. Javaslatára fogadták el a község első pecsétjét és megalakult az önálló falu, ő lett Kondoros első pénztárnoka. Napjainkban ő az oktatási intézmény névadója. Az alapítást kezdeményező Dérczy Ferenc a falu első bírása volt. Ma a kulturális intézmény őrzi nevét.

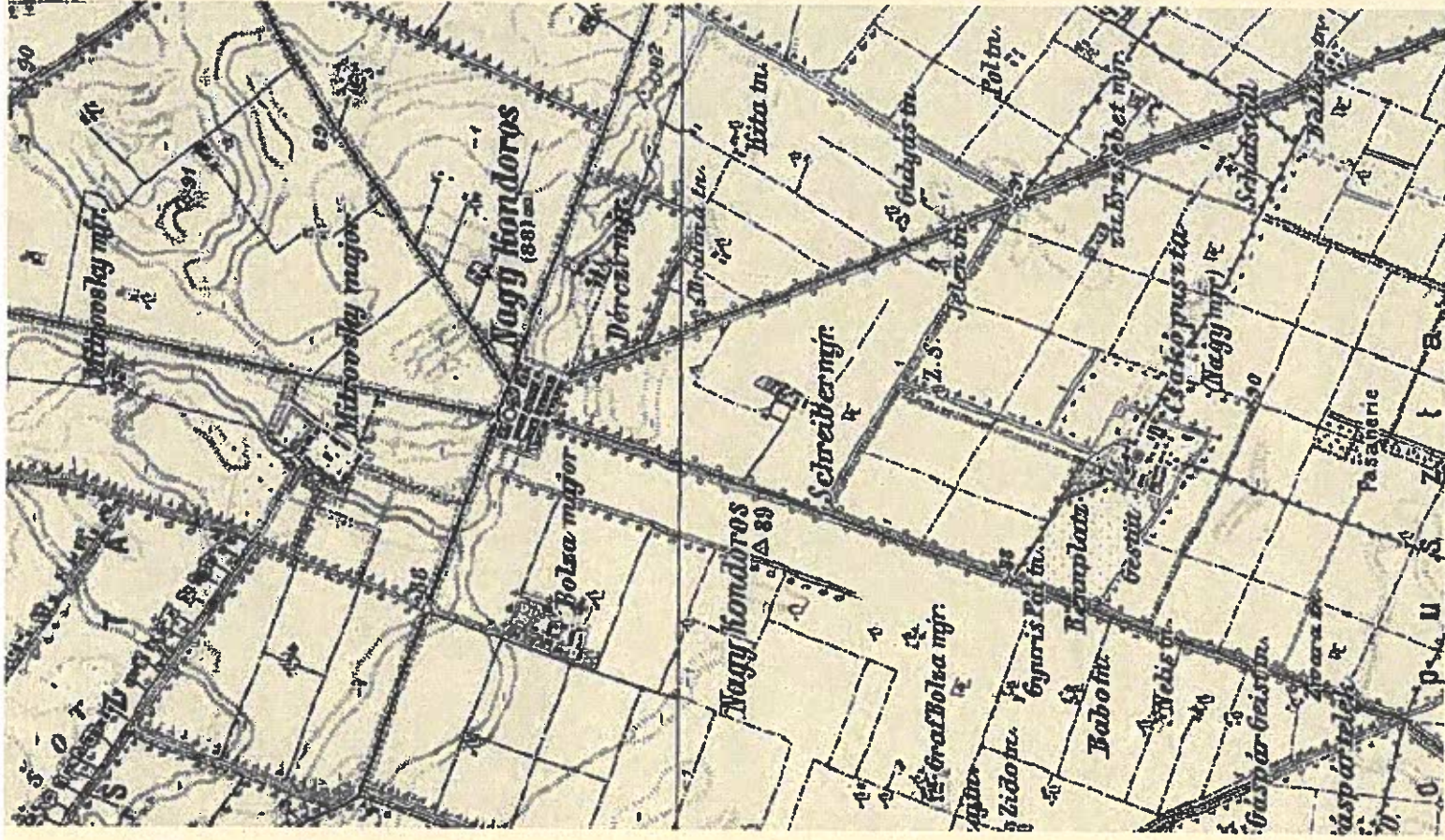




Első Katonai Felmérés (1763-1787)

A település története

A település neve először 1229-ben a Várad Regesztrumban szerepel, mint a békési plébániához tartozó Cundurur. Kondoros nevű birtokosától épített egyháza után kapta nevét. 1403-ban, amikor Maróthi János macsói bán megkapta a gyulai uradalmat, az oklevélben közöttük falvak között szerepel Kondoroseghaz is. 1469-ben Maróthi Mátyás hatalmaskodásáról szóló oklevélben kondorosi lakosokat említenek név szerint. 1526-ban már a legnagyobb falvak közé tartozik a gyulai uradalomban. Gyula vára 1566-ban török kézre került és ezzel Kondoros is a törököké lett. 1567-ben a családok száma 79 volt. Ugyanekkor Orosháza 59, Csabán 78, Békésen 551 család élt. A virágzó falu kettős adózás alá került, nemcsak a törököknek fizettek, a magyarok is behajtották az adót. 1578-ban a kincstár elzálogosította, Kondorost Kátay Ferenc és Néney Imre kapta zálogba, majd 1590-ben Rákóczi Zsigmond visszaváltotta az egri vár számára. 1595-ös hadjárat folyamán Miksa főherceg visszafoglalta Szarvas a törököktől. Ekkor rövid időre Kondoros is újra magyar kézre került, azonban a sűrű tulajdonosváltás és többszörös adóztatás tönkretette. Így 1602-ben már Kondoros is pusztaként szerepelt a nyilvántartásokban. 1720-ban Harruckern János György udvari szállító kapta meg egész Békés megyét. A jó legelőt, Csaba és Szarvas közt fekvő terjedelmes pusztát két részre osztották, Kis- és Nagy-Kondoros nével.



A XVIII. század első felében ezen földesurak kezén maradt Kondorost híressé tette a csaba-szarvasi országút mellé épített kondorosi csárda, amellyel szemben 1852 táján zsendár-laktanyát építettek. (A laktanya hivatalosan a csárda, mint „betyárfészek” ellenőrzésére épült, de megépítésének valódi indoka a csárdától 4 kilométerre lévő csáki Batthyány-kastély megfigyelése lehetett, ahol a Bach-korszakban a magyar urak rendszeresen összegyűltek, vadászni, agarászni.) Ekkor talán még senki sem gondolta, hogy éppen ezek körül később új község fog épülni. A XIX. sz. elején Kondoros pusztá a Batthyány, Bolza, Mithrovsky, Wenckheim nagybirtokosok tulajdonában volt.

A török dúlás előtti Kondoros feltehetően a jelenlegi településtől 2 km-re északnyugatra állhatott. Az, hogy miért pont e helyen alapult meg, annak oka a már említett két épület, a csárda és a zsendárlaktanya volt.

A községi bírói hivatalt Dérczy Ferenc birtokos vállalta el, a törvénybírótságot Zlinsky István, a pénztárnokságot pedig Petőfi István. Az első jegyző Pethe József lett. Az első (községi) iskola 1878-ban létesült.

Az első templom 1887-ben épült, torony nélküli, szép, tágas imaház volt, 600 hívő befogadására volt alkalmas, később karzattal is rendelkezett (1891).

1890-ben a szarvasiak megveszik a Mitrovsky Vladimir-féle pusztát gróf Károlyi Istvántól (aki azt 1887-ben vásárolta). Ebben az évben az új birtokon 66 új portát osztottak szét. Az evangélikus egyház ajándékba kapott 2 portát, 720 négyzetöglöt iskola építés céljából. Az első evangélikus iskola 1891-ben épült föl, a kivitelező Rohoska Pál szarvasi építő volt. 1893. november 15-én pedig megnyitották a második evangélikus iskolát is.

Az 1896-os millenniumi évben a képviselőtestület három indítványt terjesztett elő: ártezi kút létesítése, óvoda építése, és egy népliget létrehozása. Később az elfogadott javaslatokból valóság lett, s 1898-ban felépült az óvoda, s épült községi orvosi lakás, és községi istálló is.

Az evangélikus templom a fennálló imaház melletti telken épült föl Gerey Ernő terve szerint, 1904-ben.

Ezekben az években kapott a község vasutat, s újabb földvétel által is gyarapodott a kisbirtokosok tulajdona. 1903-ban gróf Apponyi Antal Kondoroson fekvő 1777 holdnyi birtokát is parcellázták. A felosztott birtokon is épült egy községi iskola.

Az első világháború idején pót-hadi kórházat rendeztek be, amelyben később már 50 főt meghaladó volt a sebesült létszám.

A századforduló alatti növekedés, fejlődés után az első világháború visszaesést okozott, a település fejlődésében lassulás következett be, a községfejlesztés csak a '20-as évek idején indult el újra.

A község villanyvilágítását Hanzus János saját költségén építette ki a Hanzus-féle gőzmalom vállalatában.

1930-ban kezdte meg működését a mozgó filmszínház, 1935-ben újabb ártezi kutat fúrattak. Ekkor épült a köztisztasági fürdő is. A községháza előtti piactéren felállították a hősök szobrát, s a hősök ligetét is berendezték. Az evangélikus templomot 1928 késő őszen felújították.

A második világháború Kondorost is érintette, de heves összecsapásokra nem került sor. Az 1944. szeptember 26-án Dobozról Kondorosra áttelepült 57. német páncélos hadtest parancsnoksága a katolikus plébániában rendezkedett be. A német parancsnokság megérkezésével egy időben páncéloköl kilövőállomást is létesítettek a műút mellett, Békéscsaba irányában. Az 1945. novemberi választáson a falu lakói a demokrácia, és az új élet mellett tettek hitet szavazataikkal. 1950 októberében került sor a kondorosi tanács alakuló gyűlésére. 1952-ben megszűnt a jegyrendszer, a mezőgazdasági termények és termékek felszabadultak, és ez nagy mértékben hozzájárult a község paraszti lakosságának életszínvonal emelkedéséhez.

Az 1950-60-as évek alatt a község fejlődése új lendületet vett: 1951-ben a község villanyhálózatát rákapcsolták a központi hálózatra. 1953-ban parkosították a főteret, autóbusz-várótermet létesítettek. Központi orvosi rendelő kezdte meg működését két orvossal. Az 1958-tól 1970-ig tartó időben nagy jelentőségű építkezések folytak a településen, melyek mind a község fejlesztését szolgálták, és nélkülözhetetlenek voltak.

1961-ben kezdődött el egy télen-nyáron működő tisztasági fürdő építése. A fürdő 1968-ra készült el. 1965-ben épült egy szertárral, fizikai-kémiai előadóval, konyhával és étkezővel ellátott iskolaegység. Létrehozták az Öregek Napközi Otthonát.

A községnek 1968-ig nem volt bölcsődéje. E célra egy régi épületet újítottak fel, és rendeztek be. 1969-ben került sor az óvoda bővítésére. A társadalmi ünnepek rendezésének egyre bővülő igénye tette szükségessé 1967-ben egy házasságkötő terem megépítését, ahol a társadalmi esküvőn kívül a névadókat is rendezik.

1970-ben Kondorosi Csárda éttermét felújították, a konyhát korszerűsítették, a jókora étterem egy részét hagyományos magyaros bútorokkal rendezték be, a másik részt modernekkel. Az 1970-es évek elején új társasházak épültek, megépült a takarmánykeverő vállalat, a '70-es és '80-as időszakban kiépült a telefon- és gázhálózat, benzinkút, modernebb iskola és orvosi rendelő. 1970 és '80 között 345 új ház épült. 1975 nyarán egy óriási vihar ledöntötte az evangélikus templom torony sisakját. Akkor a tornyot újjáépítették, s más felújításokat is elvégeztek.

1976-ig a legjelentősebb beruházások között szerepel az új lakótelep közművesítése, a közvilágítás korszerűsítése, járdaépítések, utak fúrása, buszváró építése és a diákotthoni konyha létrehozása. 1985-ben Kondoros környékének utolsó természetes tájképe, a löszpuszta, és az ezen található védett növények (többek között a Bókoló zsálya, Pusztai méteung, Törpe mandula, Vetővirág) kondorosi termőhelyét védetté nyilvánították.

Településszerkezet, általános településkép, településkarakter

A település megalapítása előtt Kondoros a Szarvas, Endrőd, Békéscsaba hatáiraiba ékelődött puszta volt. E községek mindegyike rendelkezett Kondoros nevezetű határrésszel.

A XIX. sz. elején Kondoros puszta a Batthyány, Bolza, Mithrovsky, Wenckheim nagybirtokosok tulajdonában volt. Céljuk a művelés alá vont területek növelése volt, ehhez azonban emberekre volt szükség. A csaba-szarvasi országút mellé épített kondorosi csárda és a vele szemben 1852 táján épített zsandár-laktanya köré szerveződött a település, amelyet 1875-ben alapítottak.

A község telepítésekor a házhelyeket a gróf Bolza család adta el 300 négyszögöles parcellánként. A 135 telket derékszögű utcahálózatba osztották. A községnek mindjárt a megalapítása után elég szép számú lakossága volt, akik a település határában lévő uradalmak cselédségéből és a környező településekről a Körös árvíz sújtotta területeiről elvándorlókból tevődött össze. A csaba-szarvasi országútra (mai 44 sz. főút) szerveződő derékszögű úthálózat máig megmaradt, csupán az Aradi út és az Eperjes felé vezető út, valamint a csárda tér ki ebből a rendszerből. A lakosság növekedésével az úttól távolodva nőtt a település, újabb területek lettek beépítve derékszögű utcarendszerben.

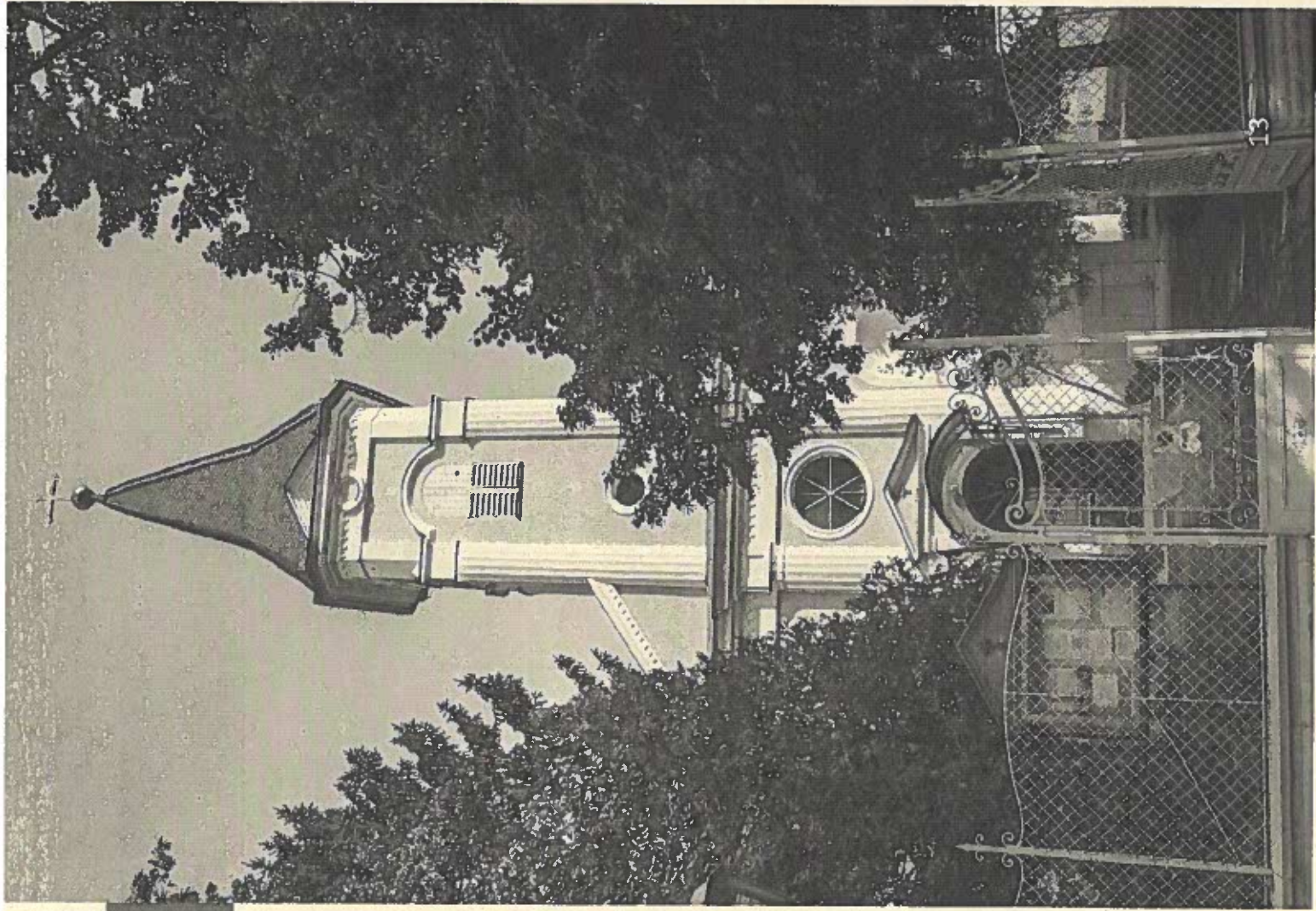
Kondoros fiatal város, ennek megfelelően az épített örökség, az épületek és a településszerkezet nagy része falusias maradt. A teleplésközpont, a nagyobb épületek, illetve a 44 sz. főút melletti kis lakótelep esetében lehetők fel leginkább a városiasodás jelei.

A településen található épületek képe vegyes, jelentősebb történeti értéket képviselő épületek a műemlékek és a helyi védelem alatt álló épületek. Jelentősebb új épület a takarékszövetkezet és az iskola viszonylag új épülete.

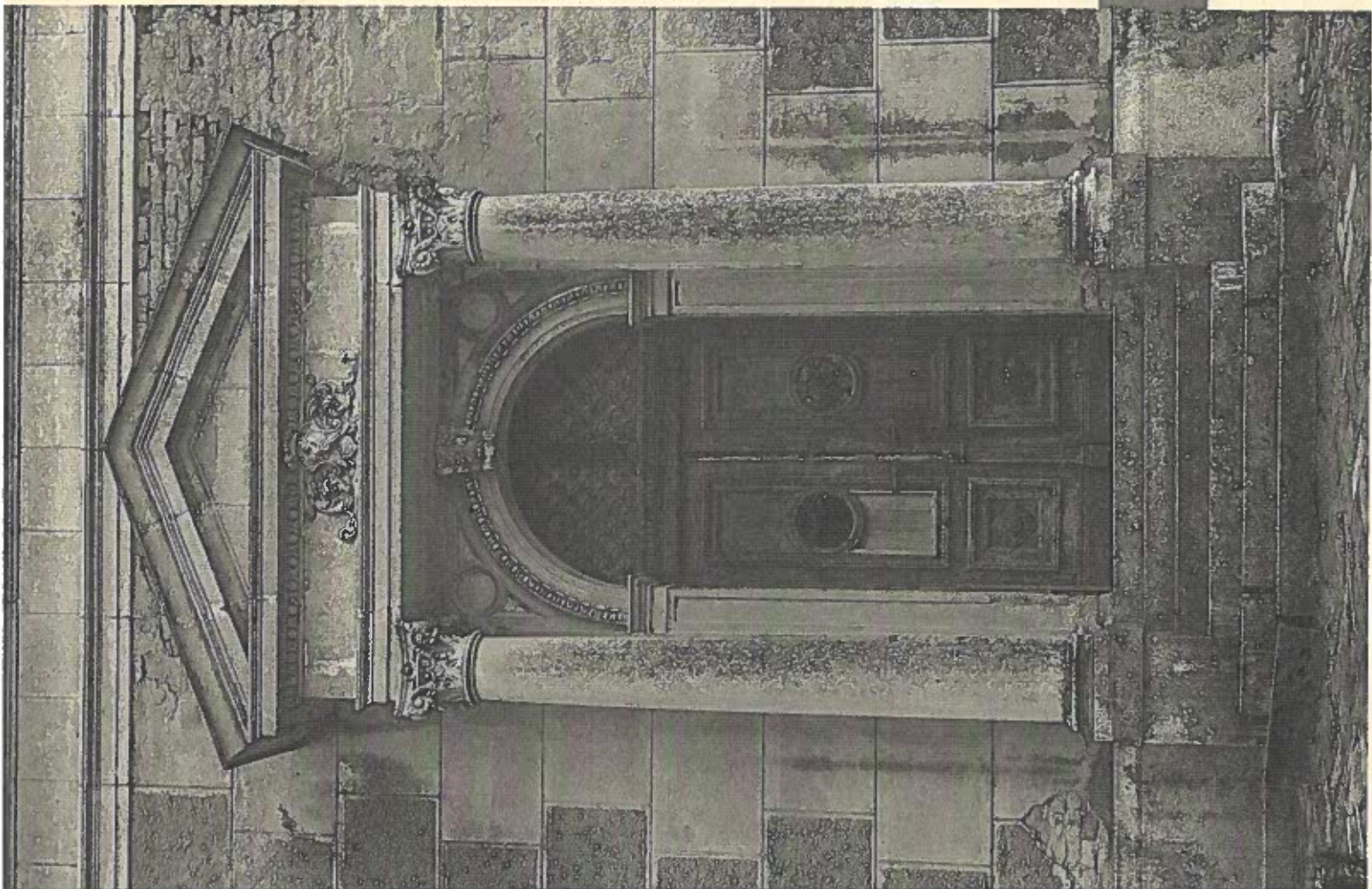
A településközponton kívül eső területeken egységes karakter nem alakult ki, talán annyiban, hogy az alföldi települések külső területein mára ez a karakter nélküliség általánosan jellemző lett.

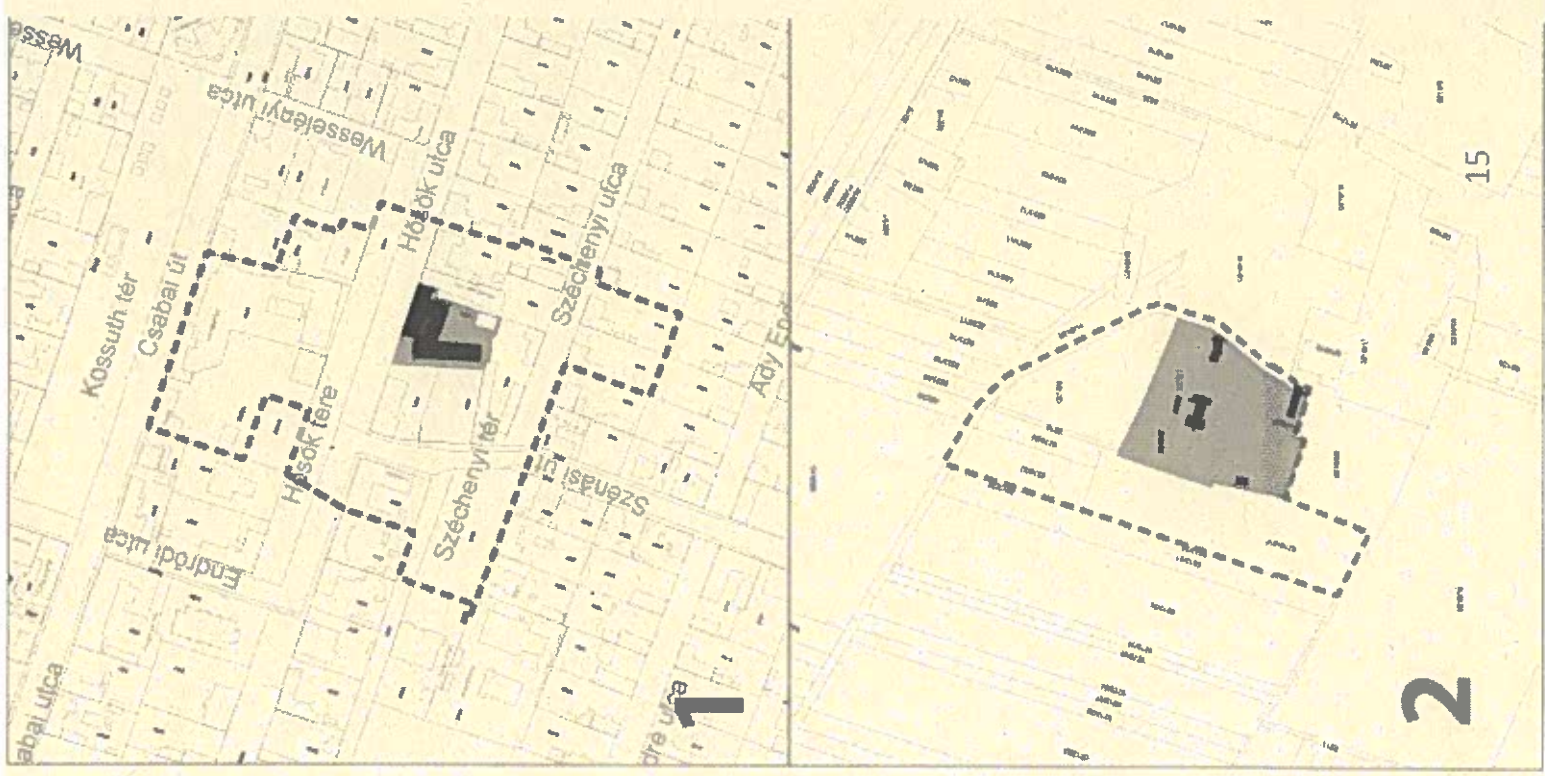
A településkép szempontjából nagyon fontos a 44 sz. főút melletti terület és a Hősök útja, mivel e két párhuzamos út alkotja Kondoros tengelyét, itt összpontosul a város épített örökségének nagy része, és az M44 gyorsforgalmi út megépítésével e két út szerepe átrendeződhet.

4 ÖRÖKSÉGÜNK



MŰEMLEKEK





- műemlék
- műemlék ingatlana
- műemléki környezet,
- beltérület



Műemlékek

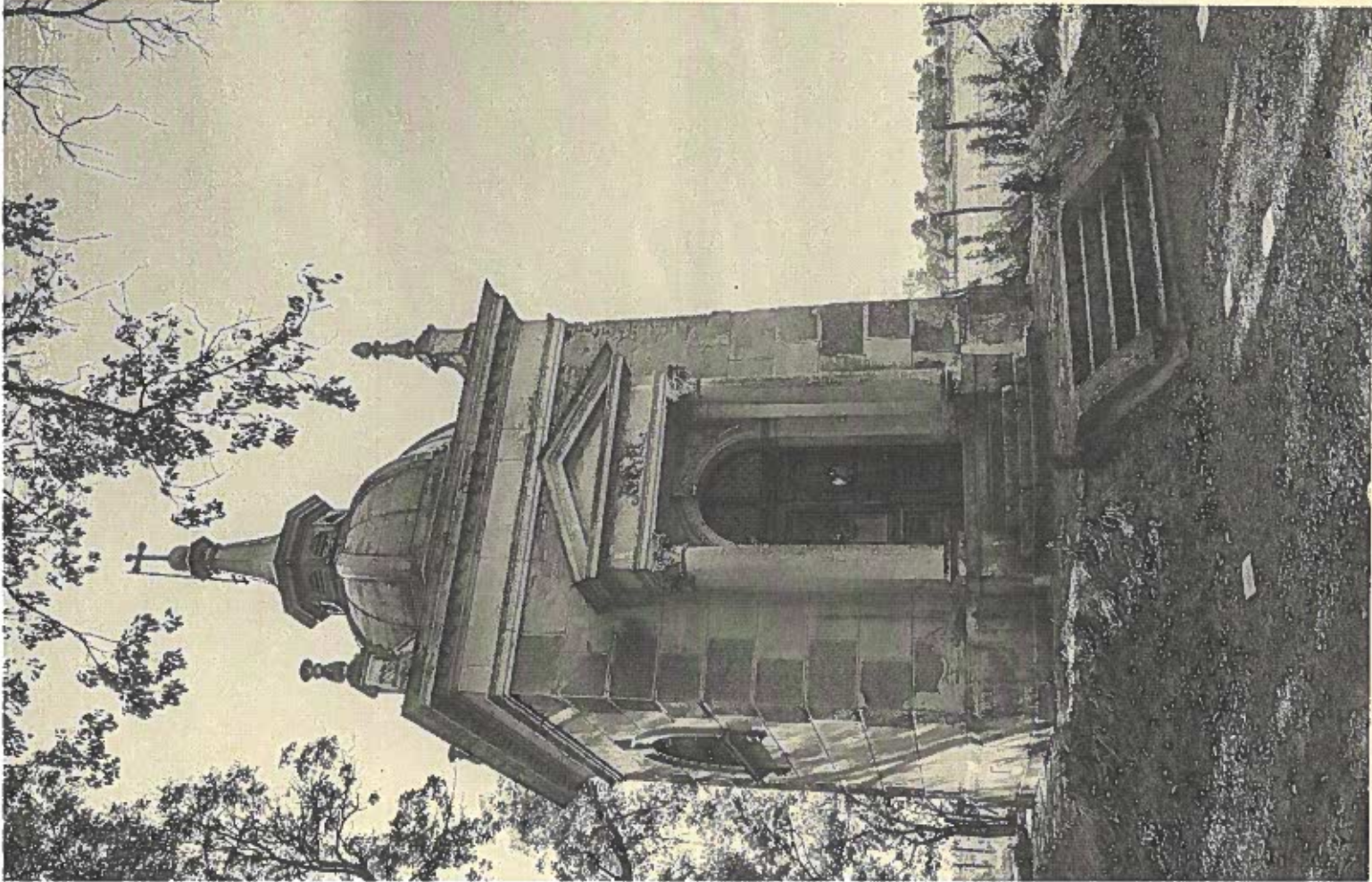
1. Kondorosi Csárda, Hősök utca 23., hrsz.: 1522, 1525
2. Batthyány-Geist-vadászkastély, Geiszt-Csákö Kastélypark, hrsz.: 0216/2, 0216/7.

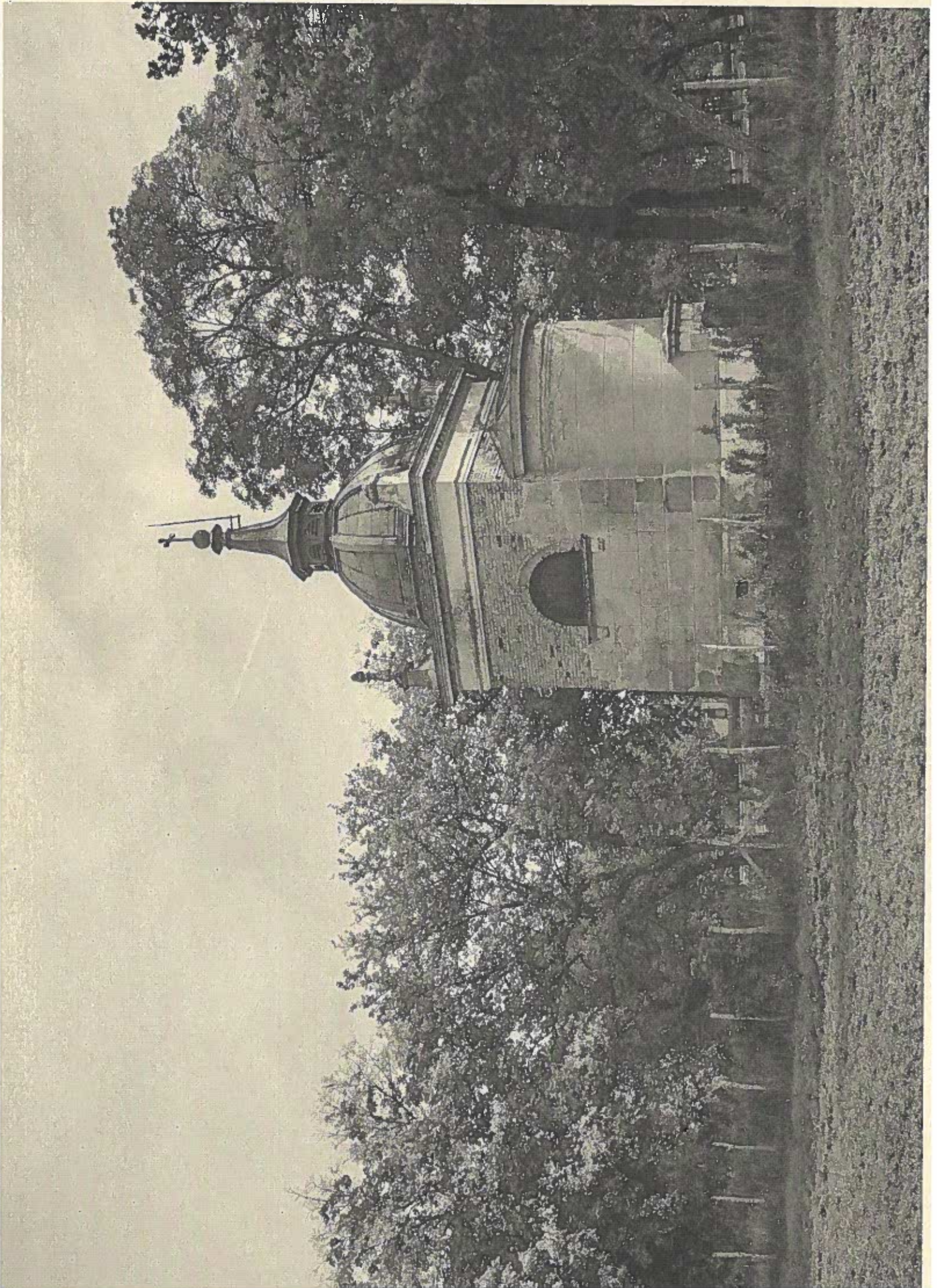
Batthyány-Geist vadászkastély együttese Kondoros, Geiszt-Csákó Kastélypark, hrsz.: 0216/2, 0216/7. Országosan védett műemlék.

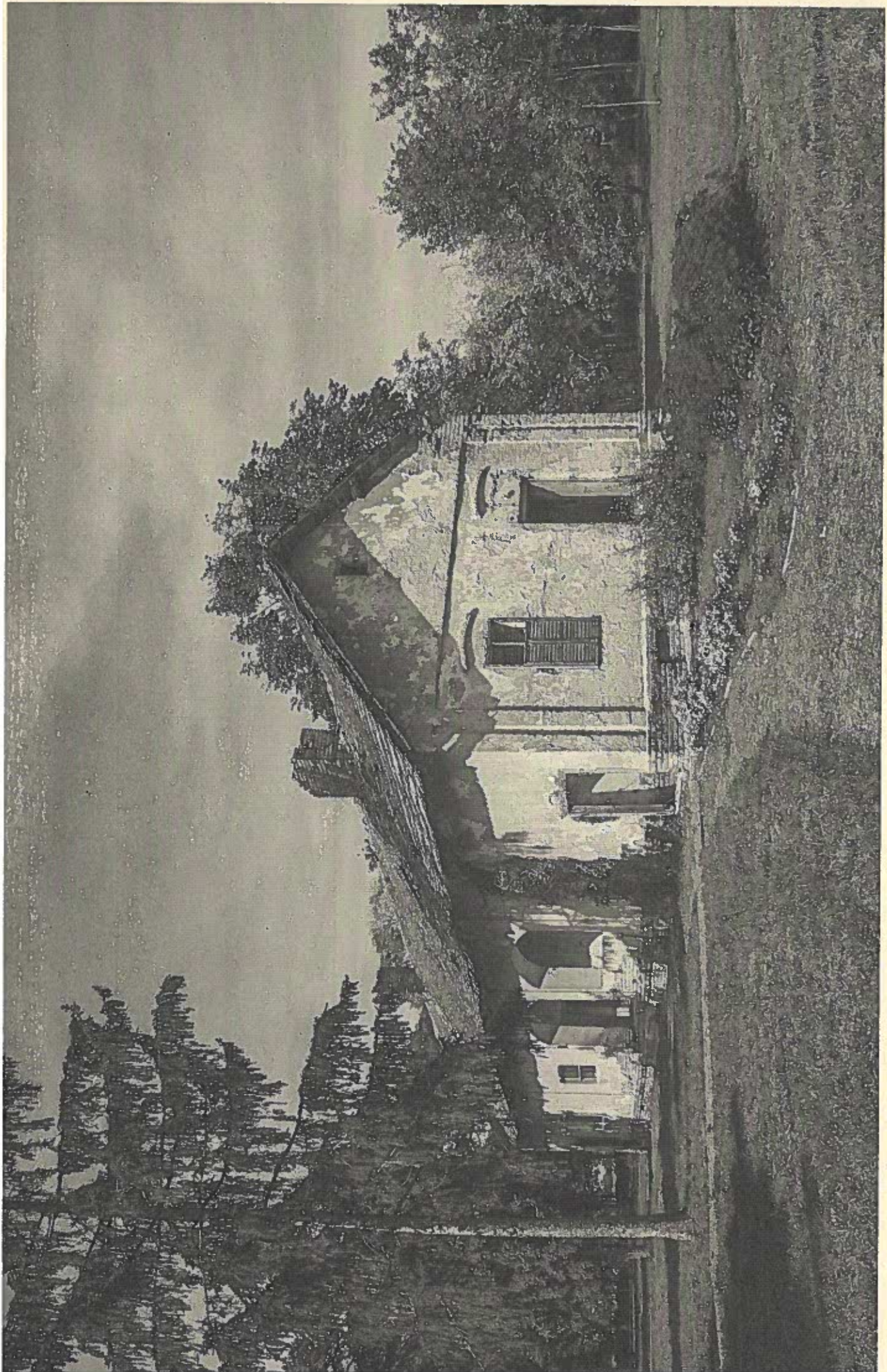
A romantikus vadászkastélyt és a kiegészítő épületeket a Szarvason élő Batthyány István gróf és Balza Anna grófnő fia Batthyány László építtette Ybl Miklós és Pollack Ágoston tervei alapján 1852-ben. Az emeletes „H” alakú épület főhomlokzatában korai öntöttvas oszlopos loggia épült, a másik szárny oromzata svájci faoszlopos.

A kastélyhoz csatlakozik az agrárház, park, parkkapu. A kastély parkjában a fő épülettől 80-100 m-re áll az Ybl Miklós által tervezett reprezentatív neoreneszánsz kupolás kápolna 1864-ből. A kertkapun kívül áll a romantikus intézői lak.

1865-ben Ybl Miklós által épített neoreneszánsz kupolás kápolna és családi kriptá.

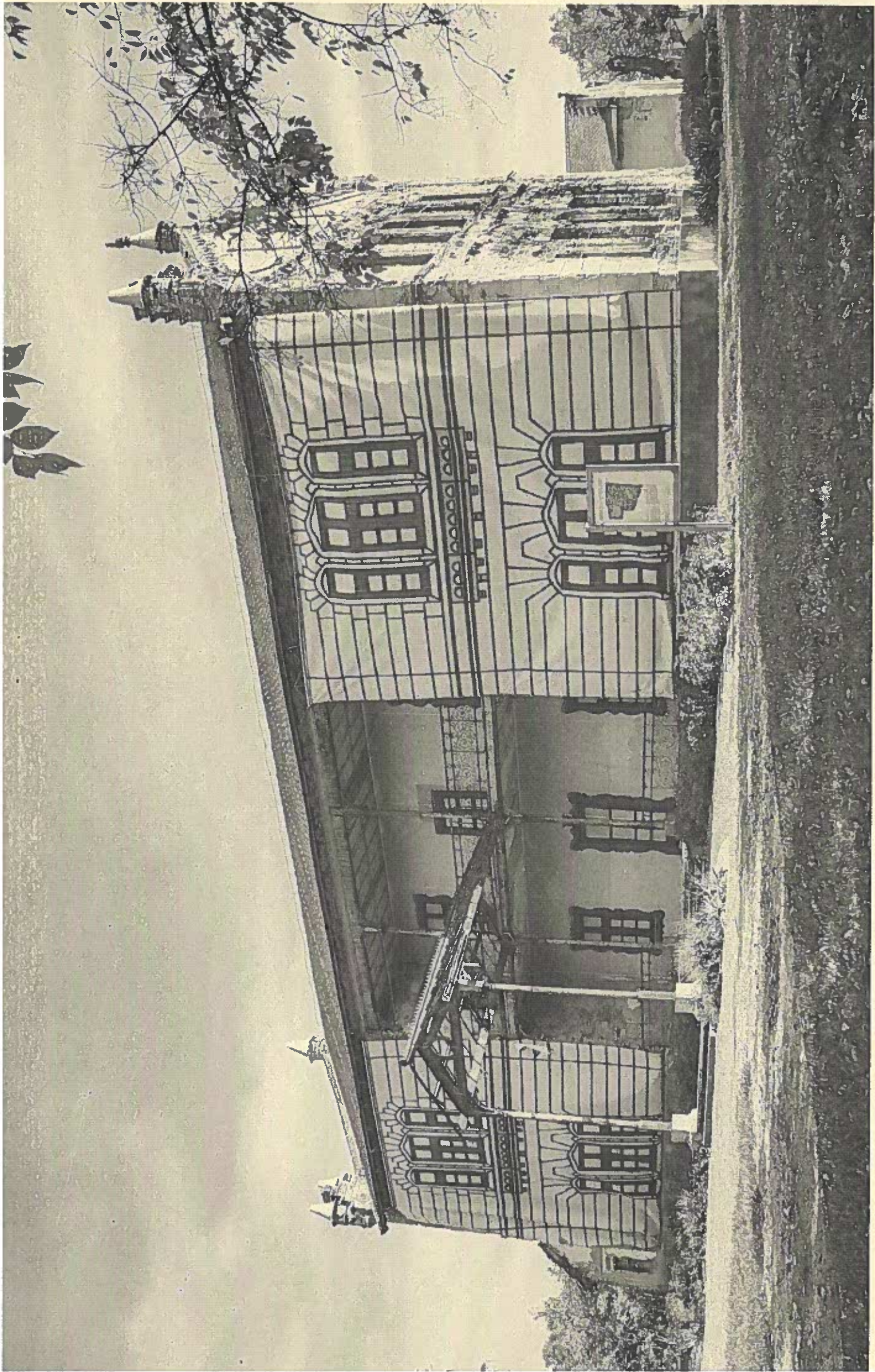






Romantikus stílusú intézői lak





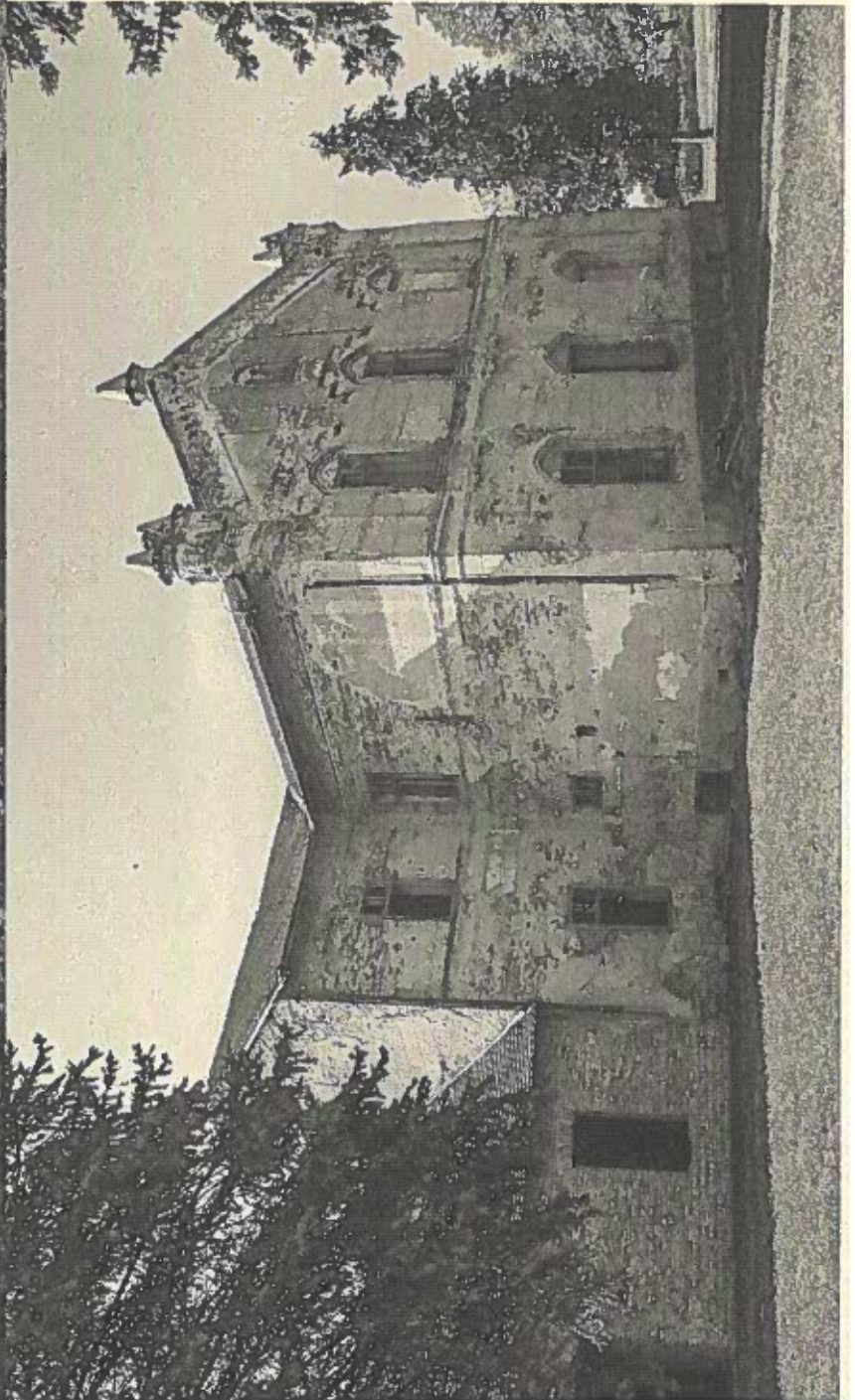
Főhomlokzat a korai öntöttvas oszlopos lodzsával





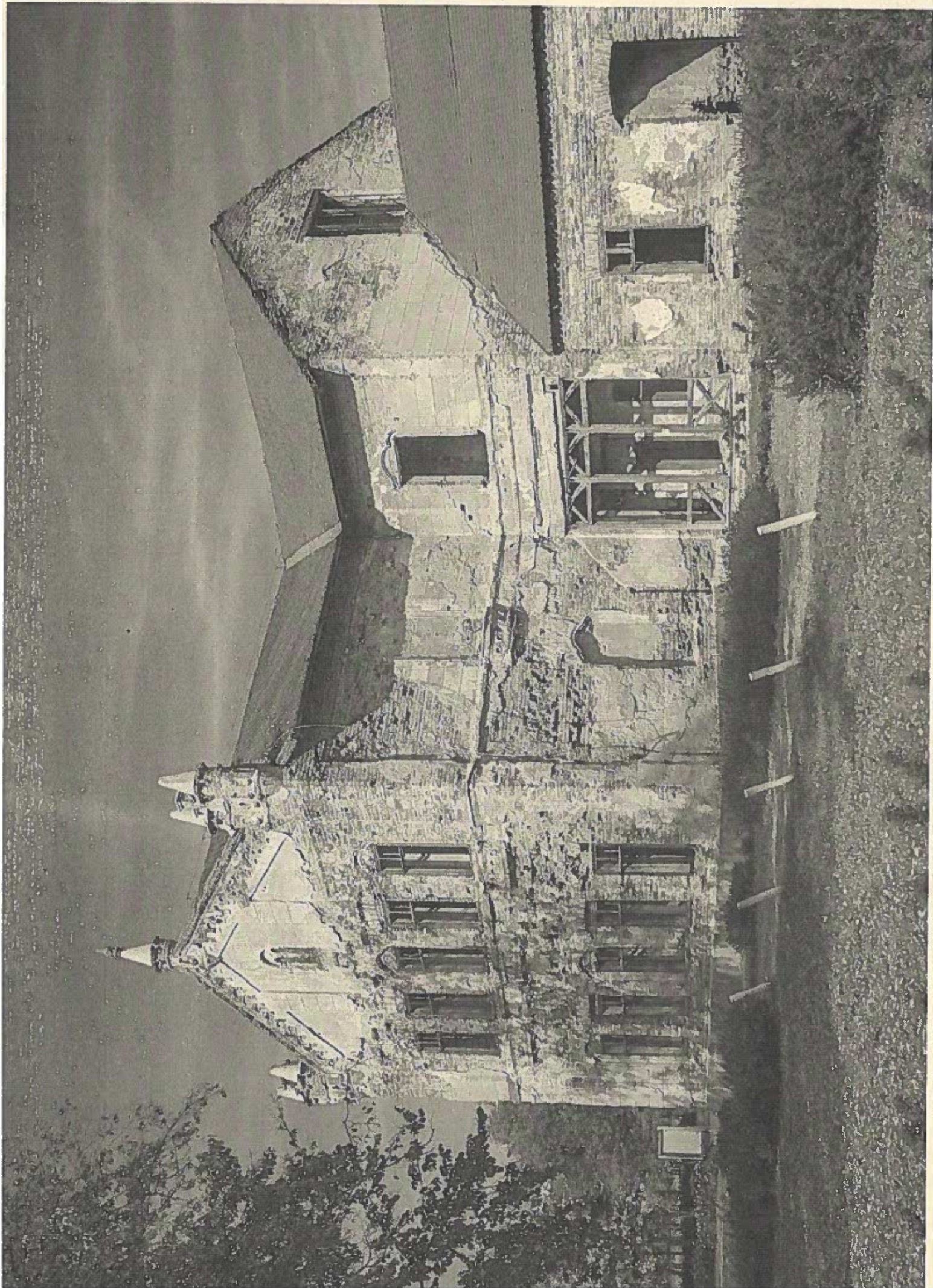
A főépület hátsó oldala, svájci faoszlopos oromzattal

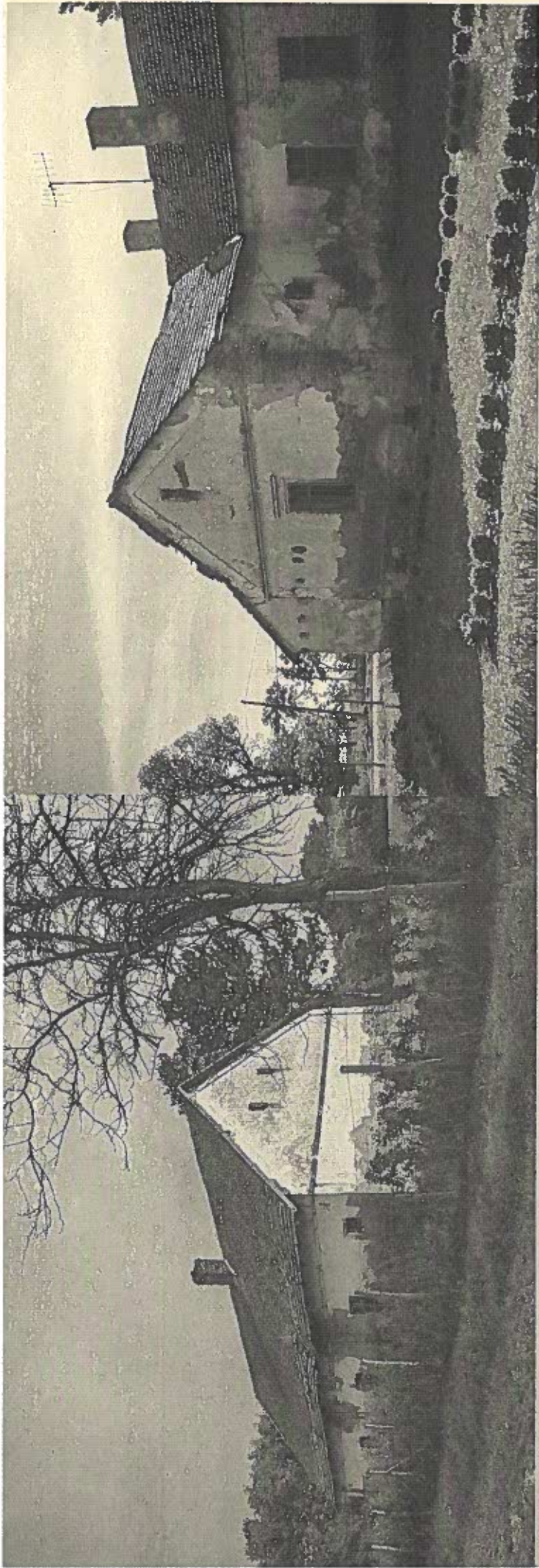
A főépület részletei



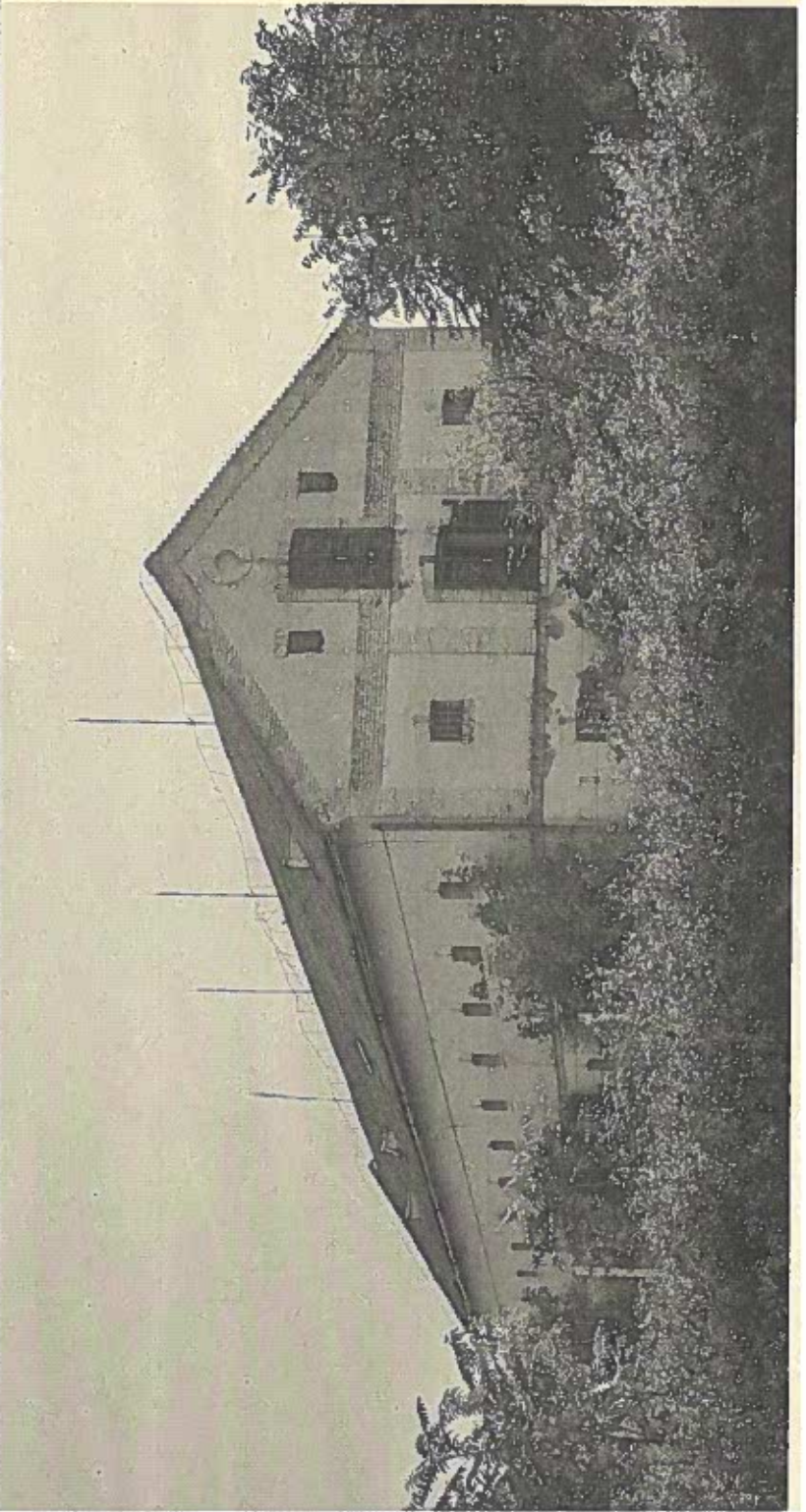


Cselédlak négyfelé osztott, szimmetrikus belső elrendezéssel



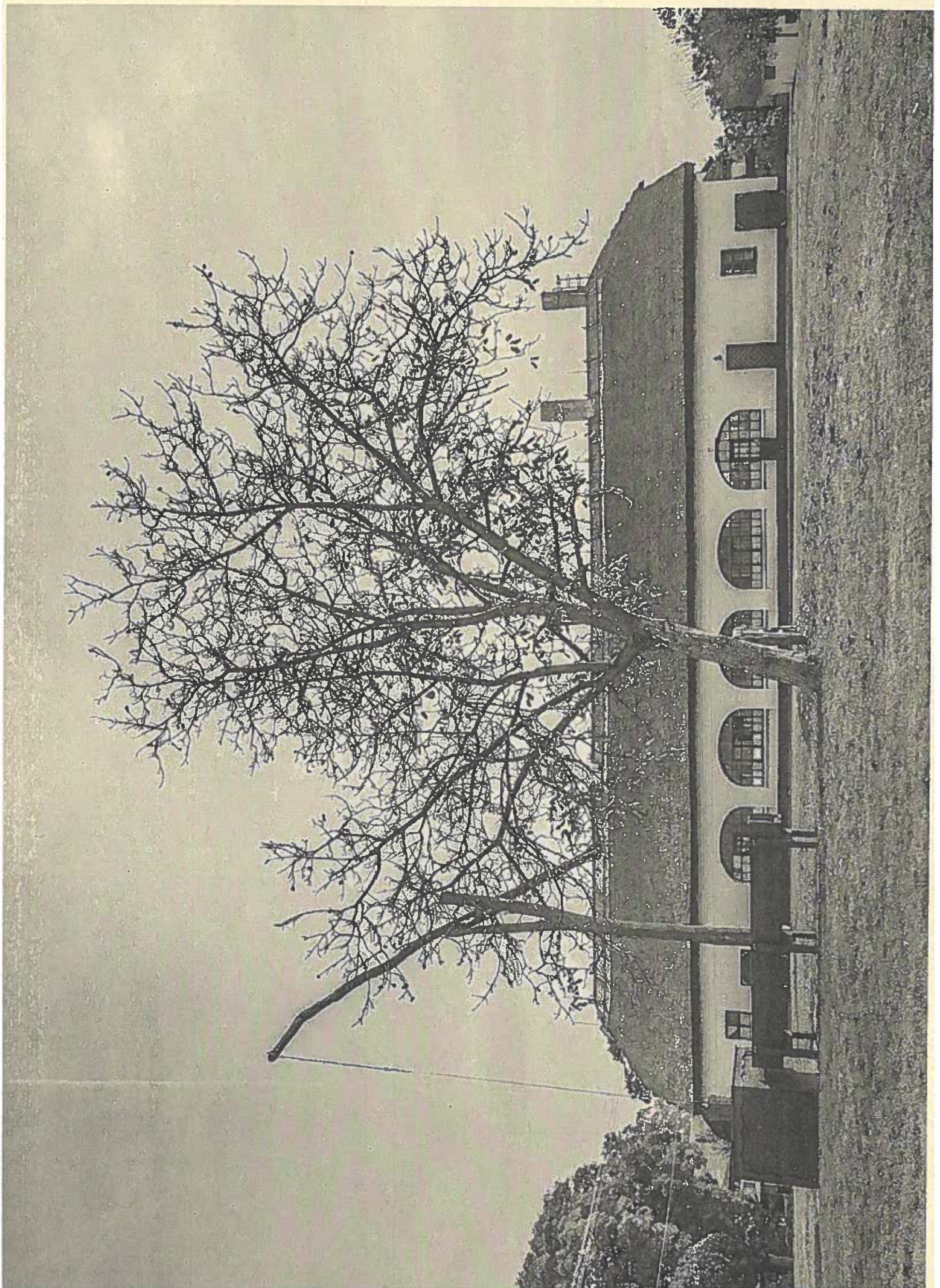


Cselédlak, agárház és magtár



Kondorosi csárda Kondoros, Hősök útja 23. hrsz.: 1523,
1525. Országosan védett műemlék. Kondorosi csárda és magtár
a tartozékokkal, barokk, épült 1784 körül. Csonkakontyos
oromzatú, nádfedeles, alápincézett, földszintes, ív-pillérsoros
tornácos épület.

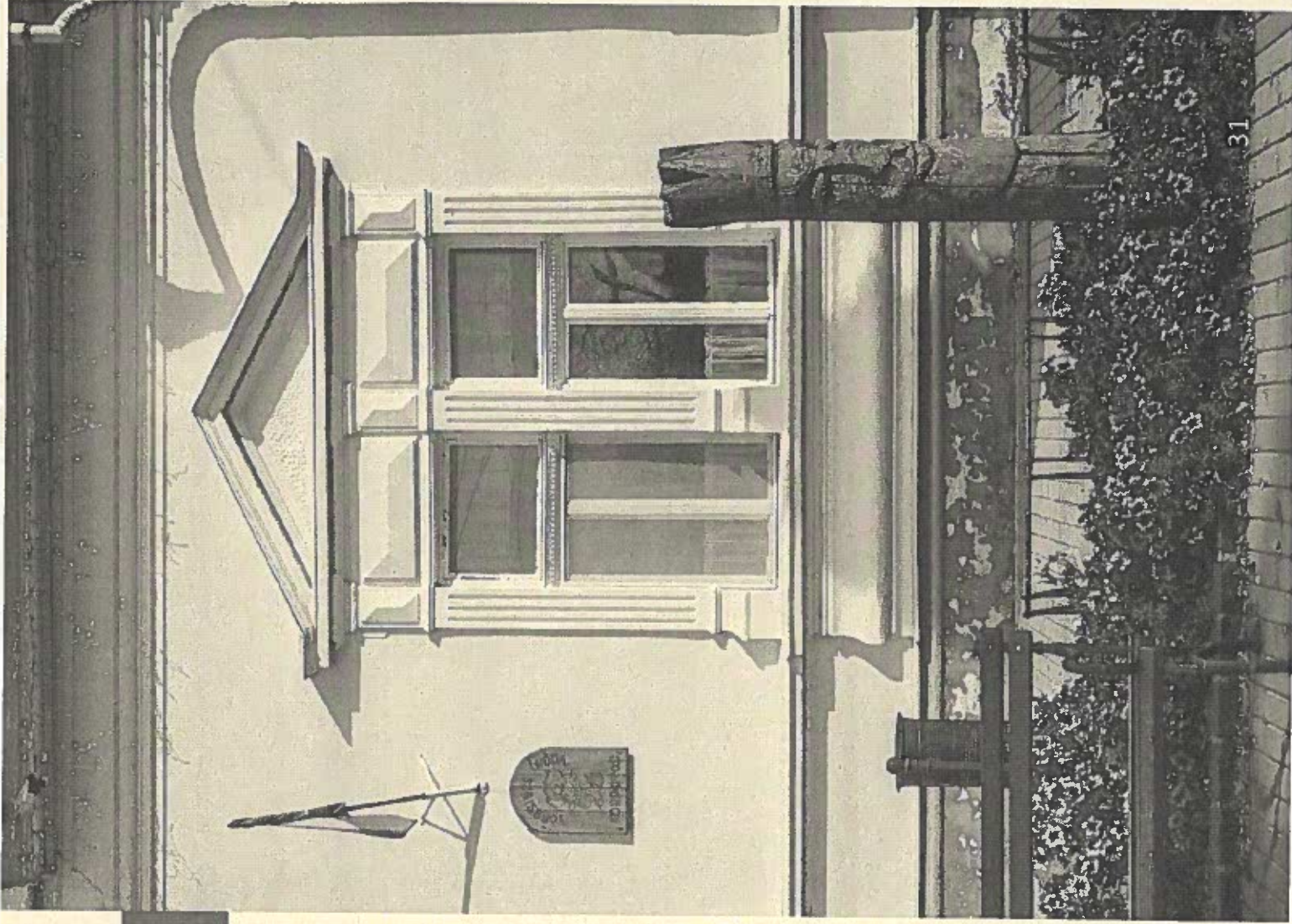


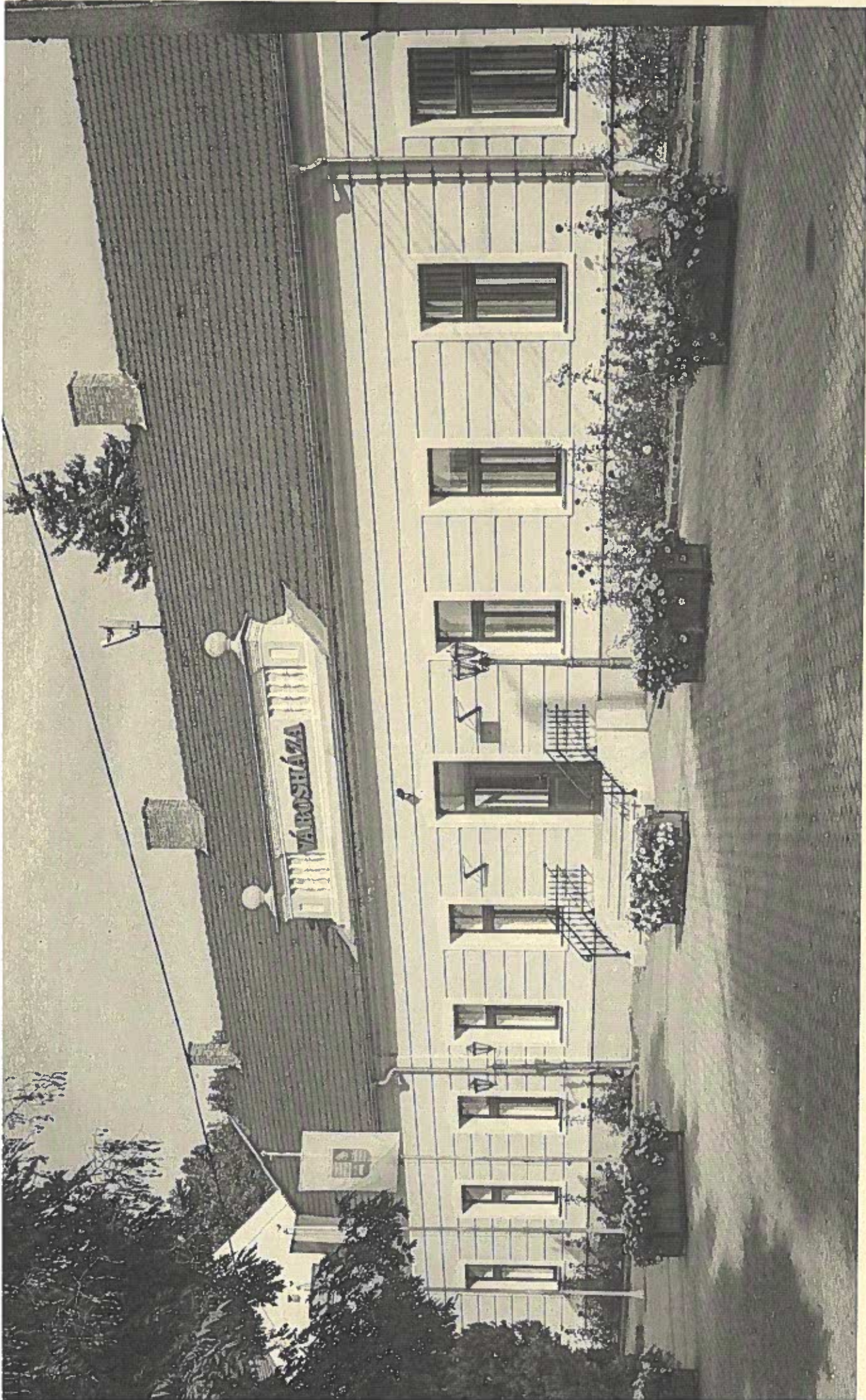






HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ
ÉPÜLETEK

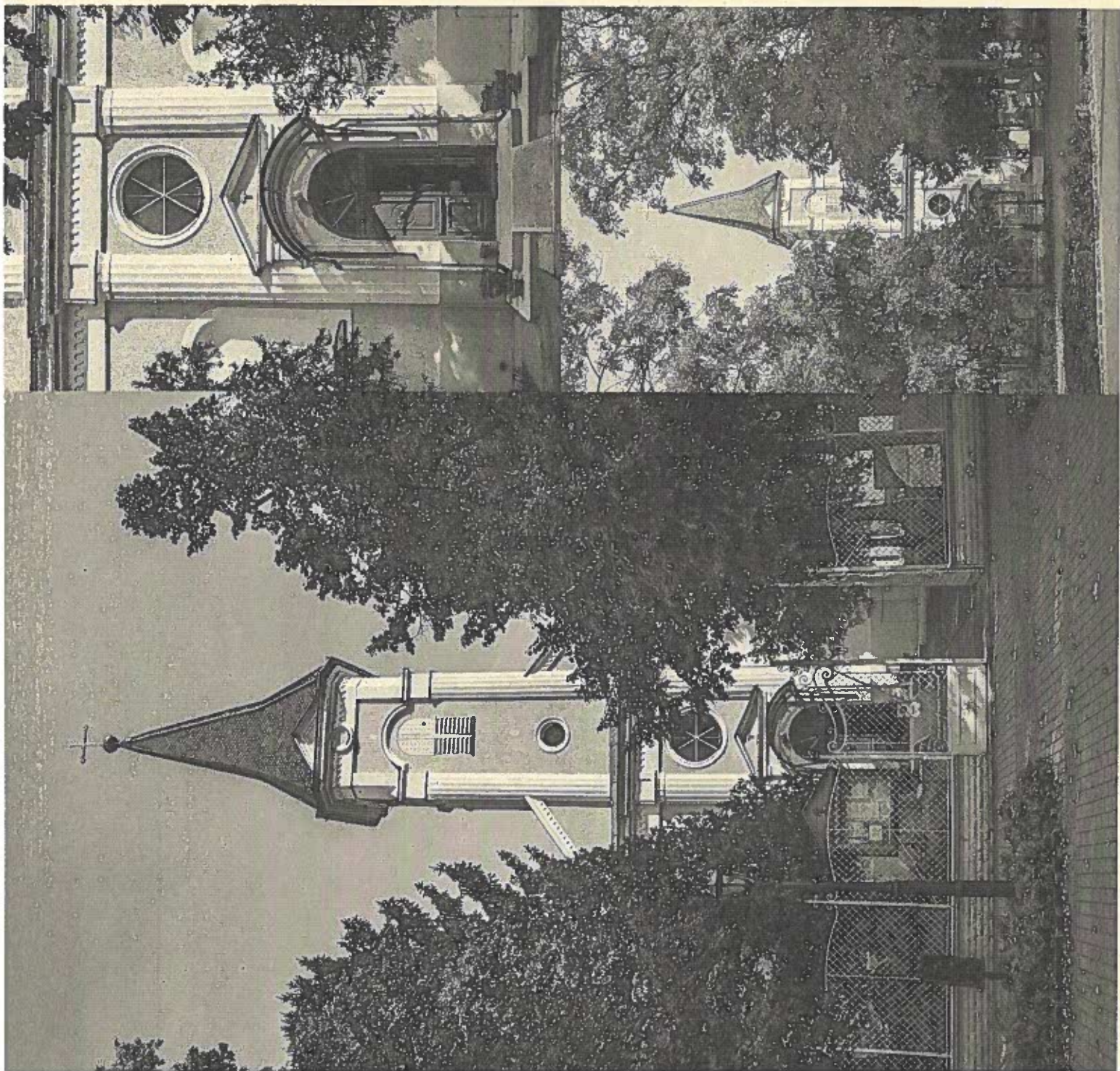




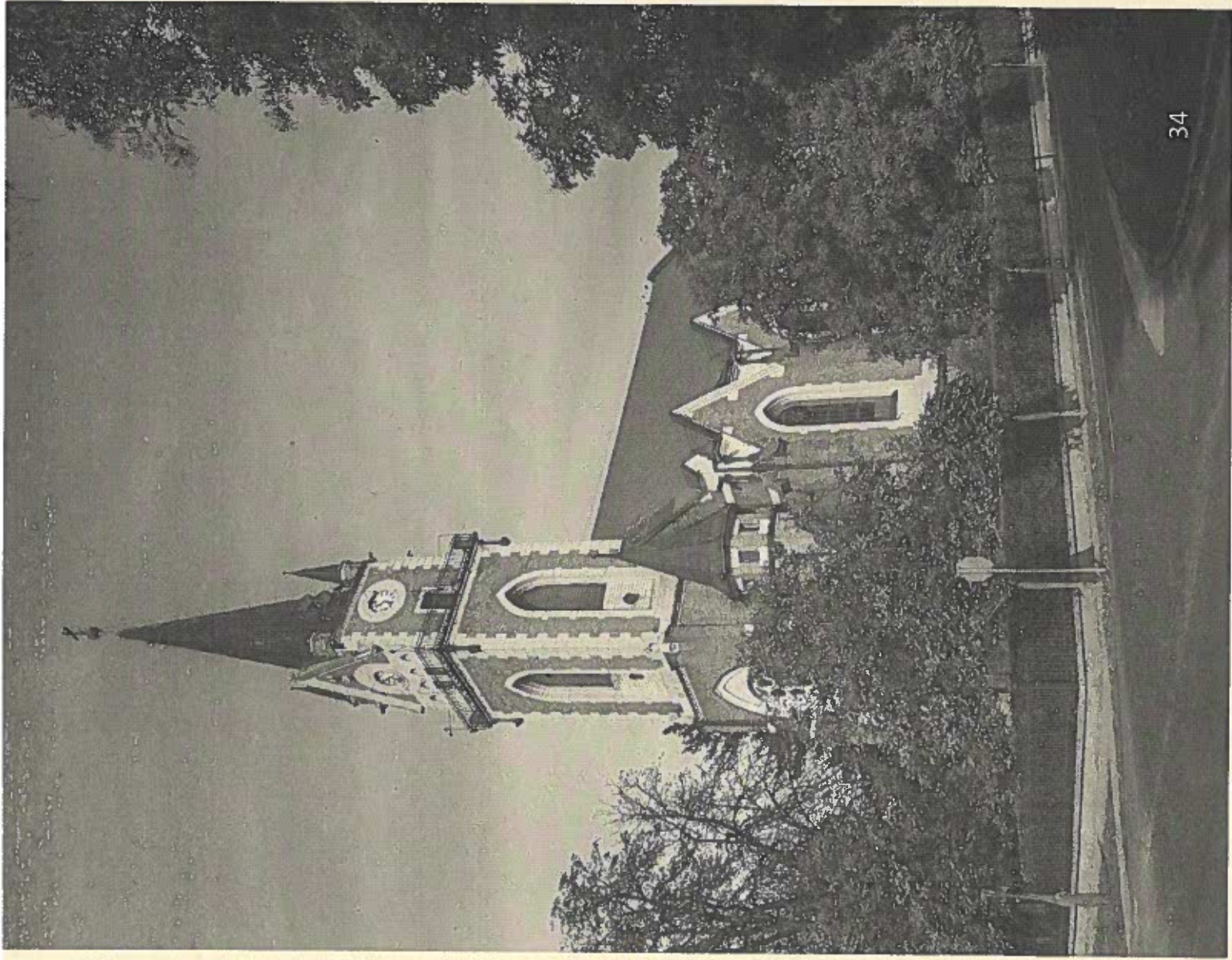
Városháza Kondoros, Hősök tere 4-5. hrsz.: 2022.
Egyszerű letisztult utcai homlokzata védendő érték.

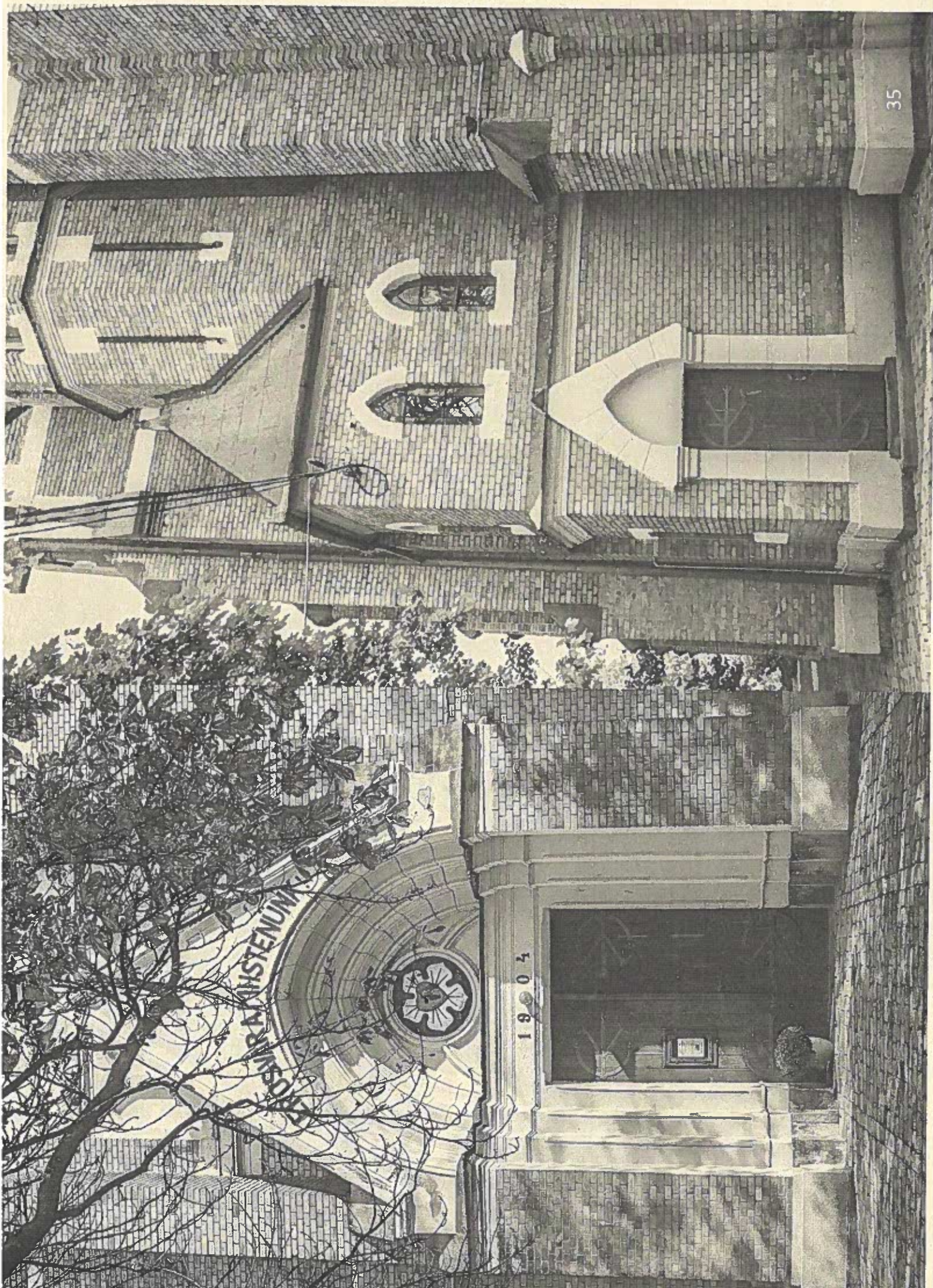
Római Katolikus templom

Kondoros, Hősök tere 2. hrsz.:
2026. 1884-ben ifj. Szerkedy
Sándor építész tervei alapján
fatornyos kápolnaként épült.
1894-ben Peiser Károly tervei
alapján, eredeti stílusát
megőrizve, késő romantikus
stílusban épült újjá a templom.



Evangélikus templom Kondoros, Hősök tere
2. hrsz.: 2026. Épült 1904-ben. Az észak-európai
gótikus építéset jellegzetességeit is mutató
neobarokk templomot Gerey Ernő budapesti
műépítész tervezte.

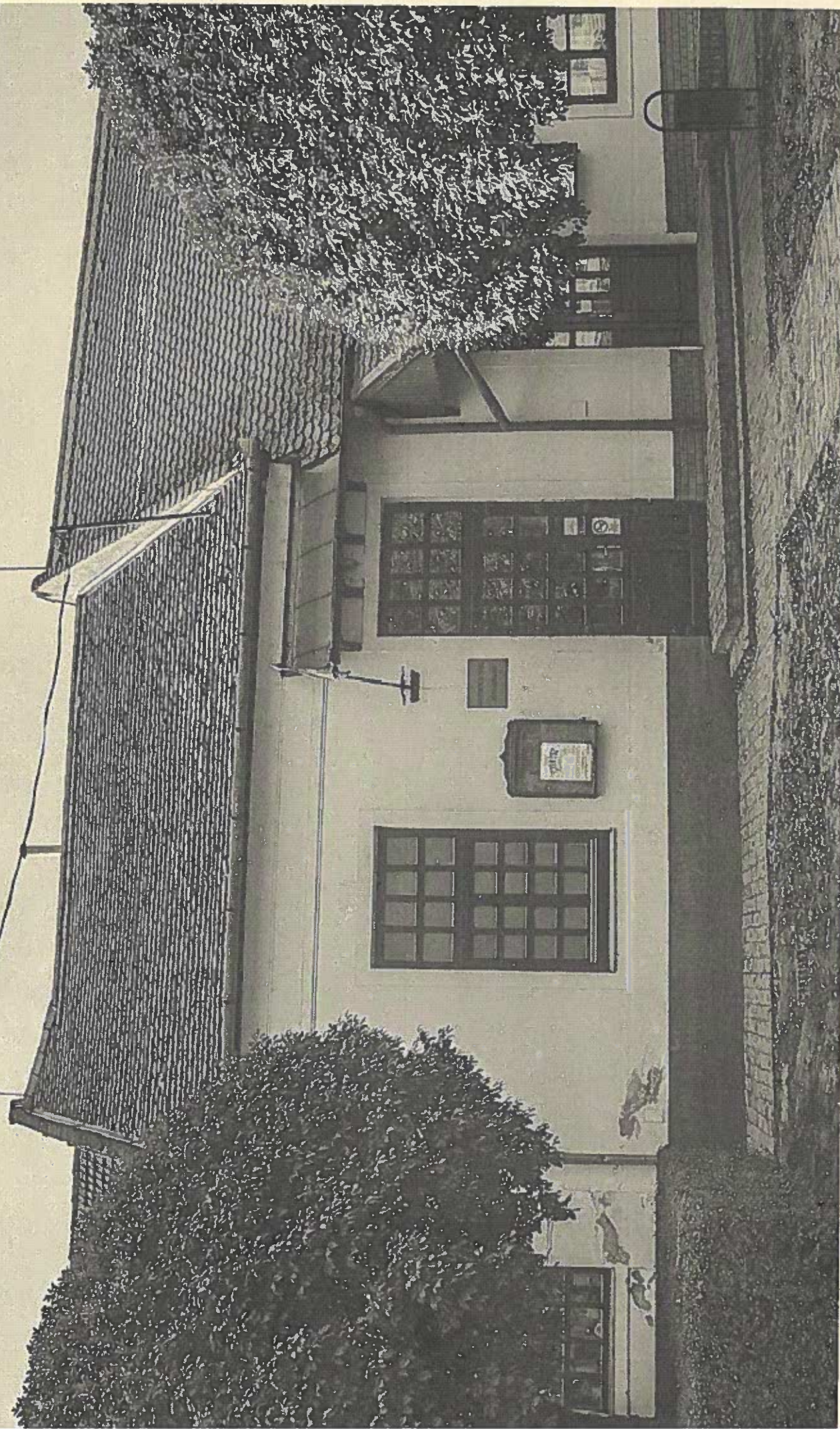




TOSMIRAN KISTENUNIK

1904

35



Művelődési ház Kondoros, Hősök útja 23/b. hrsz.: 1522.

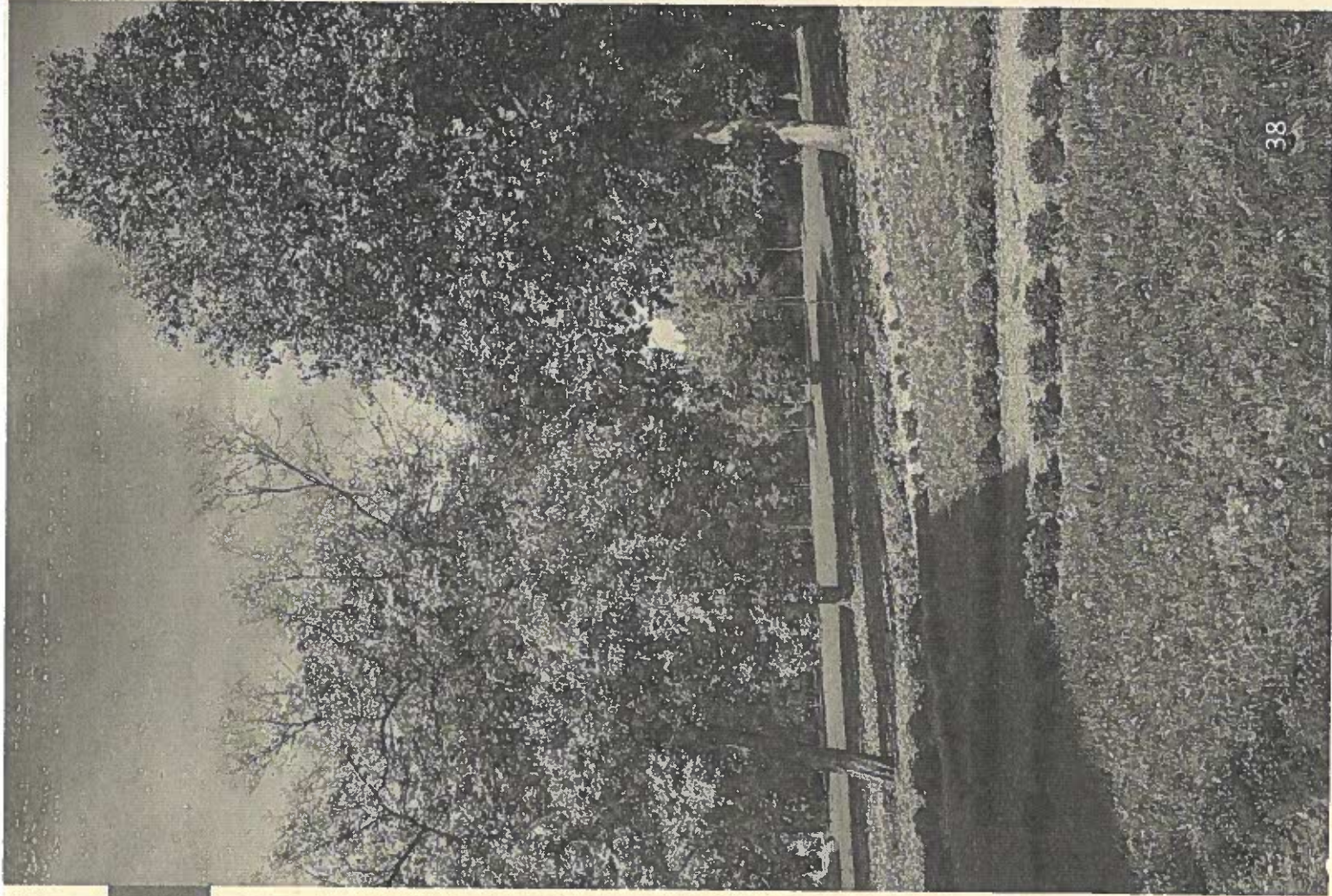
A csárdához csatlakozó épület a műemléki környezet része, utcai homlokzata és nagyterme védendő.

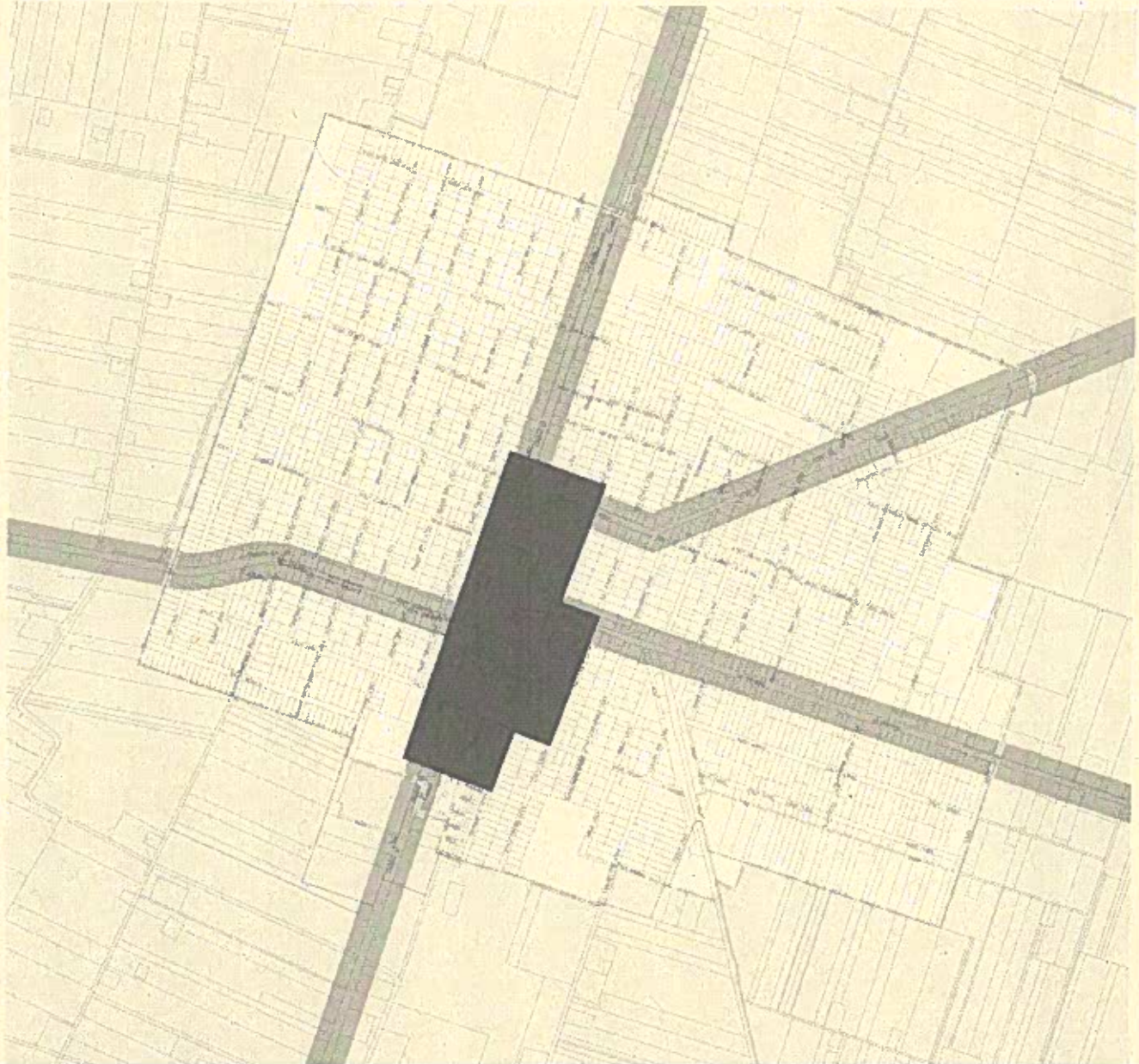


Óvoda Kondoros, Csabai út 25. hrsz.: 2023/1.

Díszes eklektikus utcai homlokzata településképi szempontból fontos

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK





Az épített környezetet vizsgálva védendőek azok a területek, amelyek a Kondorosról kialakuló kép létrejöttében fontos szerepet játszanak.

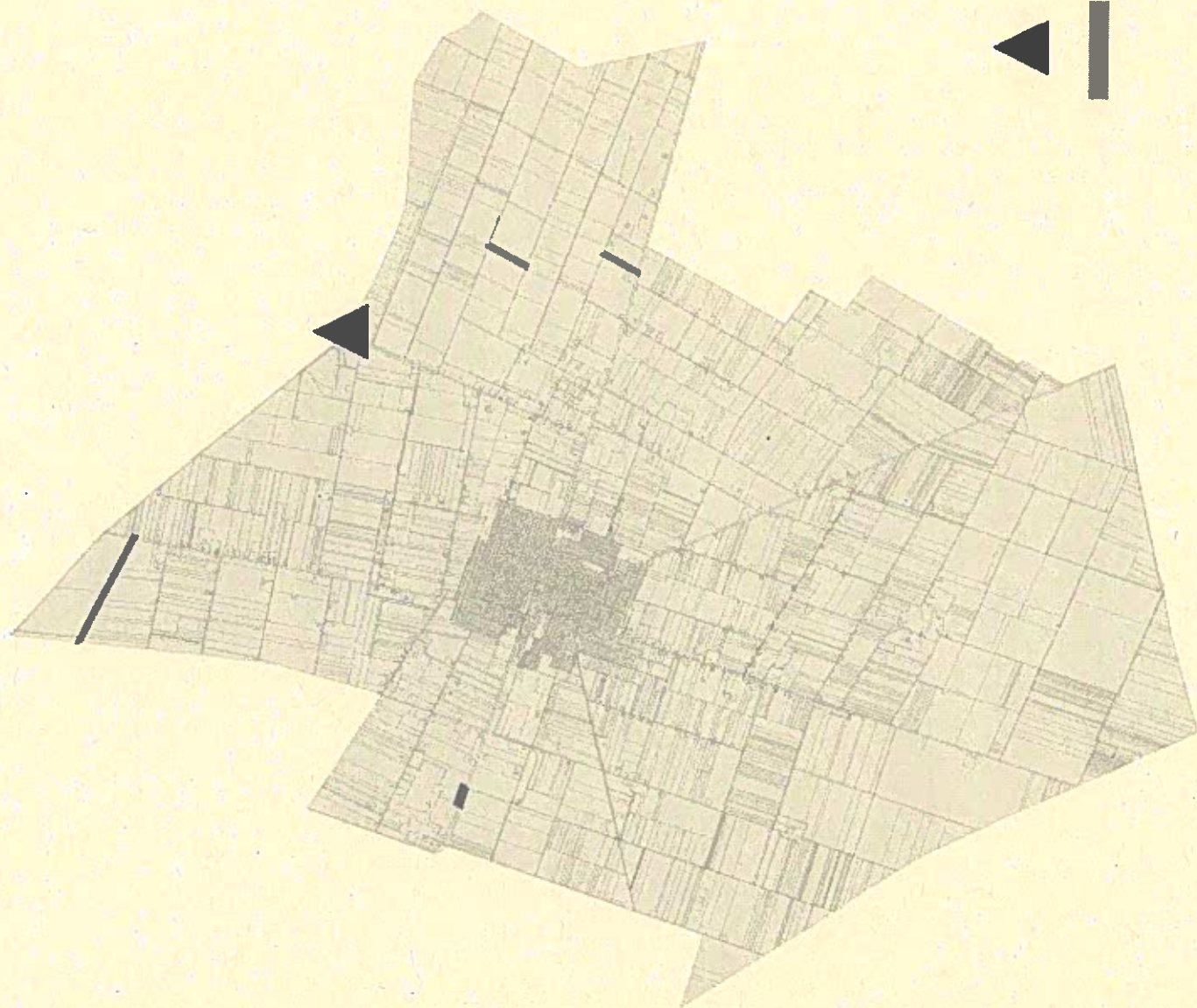
A településkép szempontjából tehát védendő a településközpont területe, ahol kisvárosi településközpont karakterű területek találhatók. Védendő a főbb közlekedési utak környezete, valamint a műemlékek és azok környezete.

Belterület

Településközpont

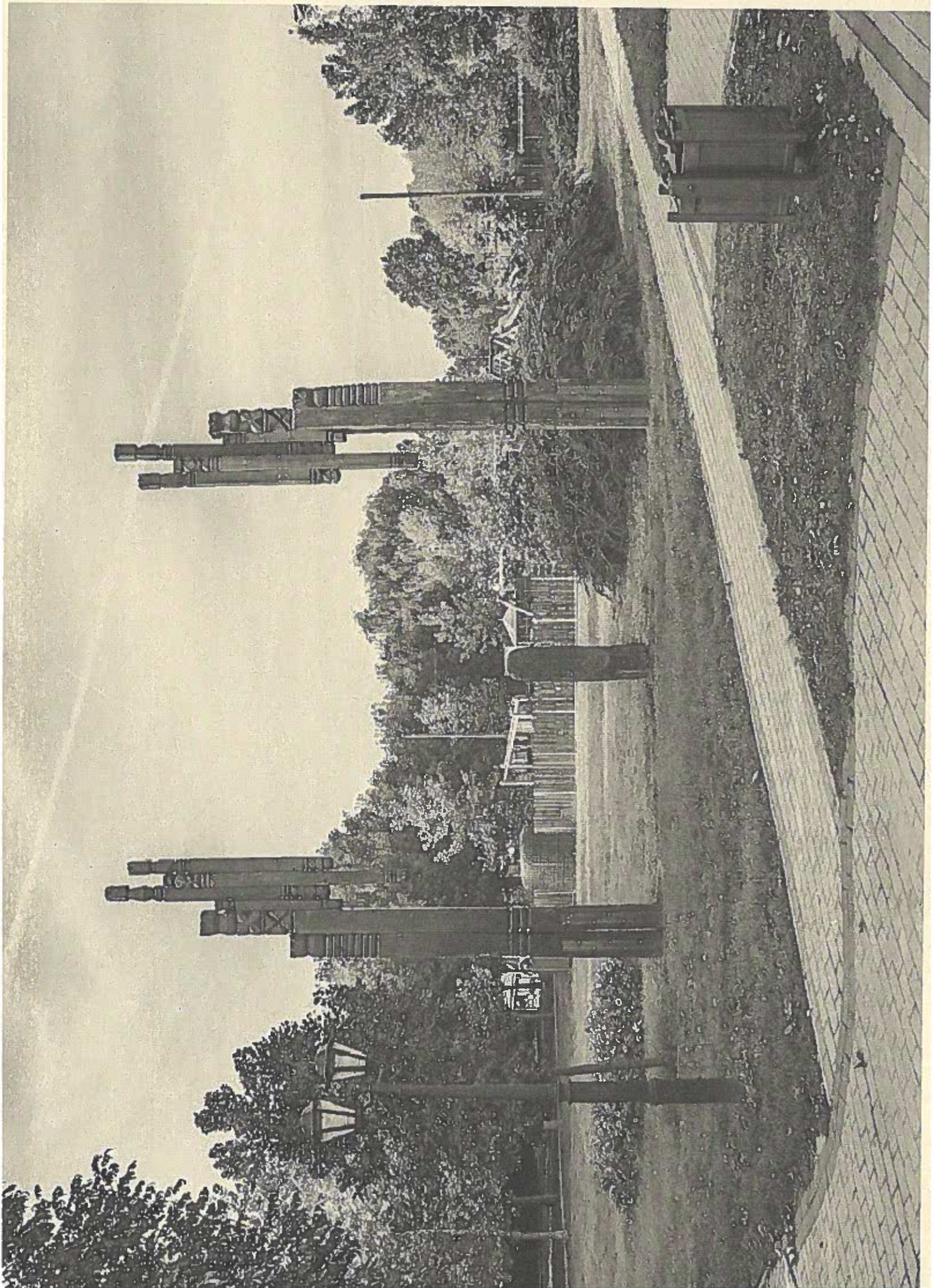
Utak

A táji természeti értékeket vizsgálva településképi szempontból meghatározóak az országos oltalom alatt álló ökológiai hálózat folyosóterületei, valamint az ex lege védelem alatt álló kunhalmok.

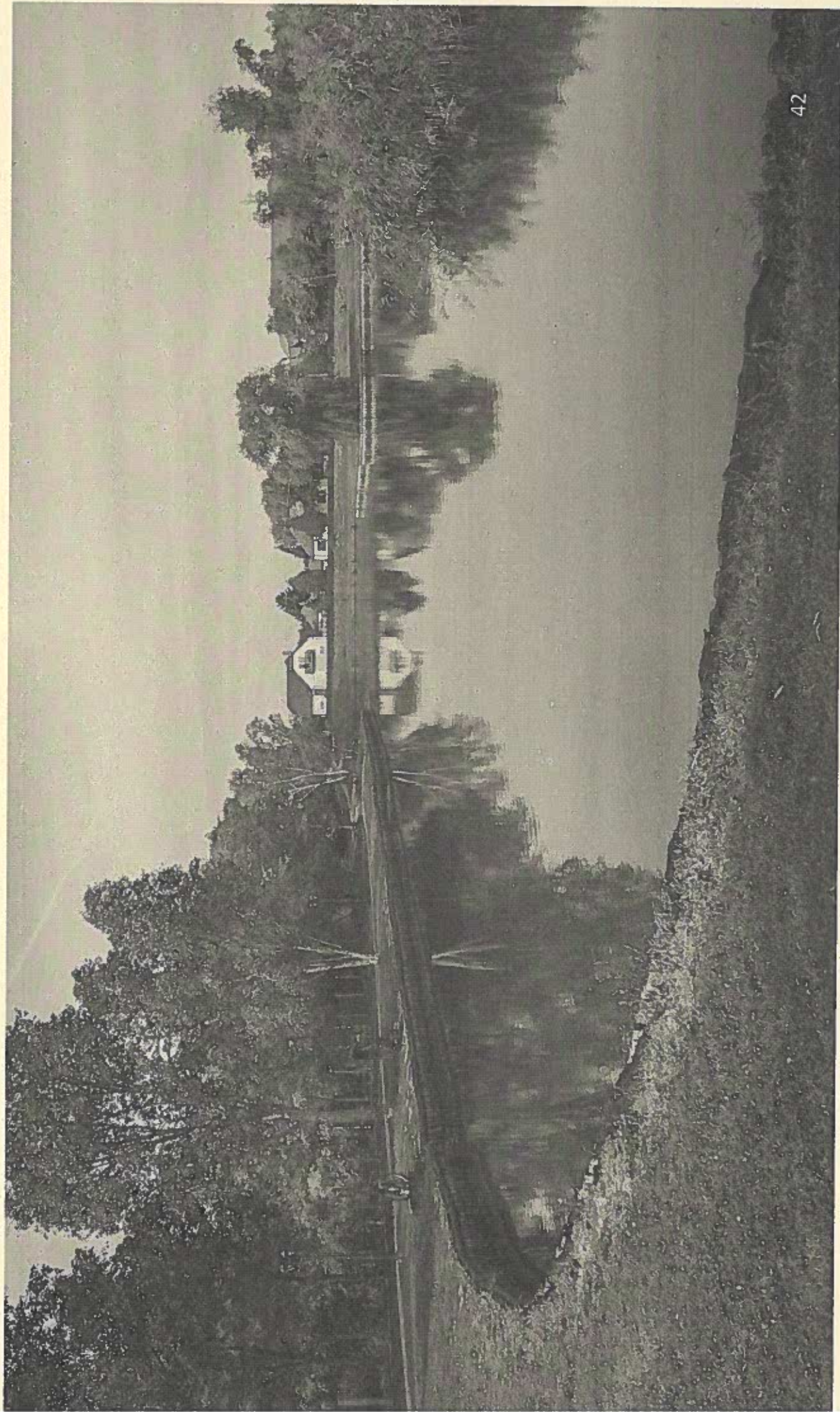


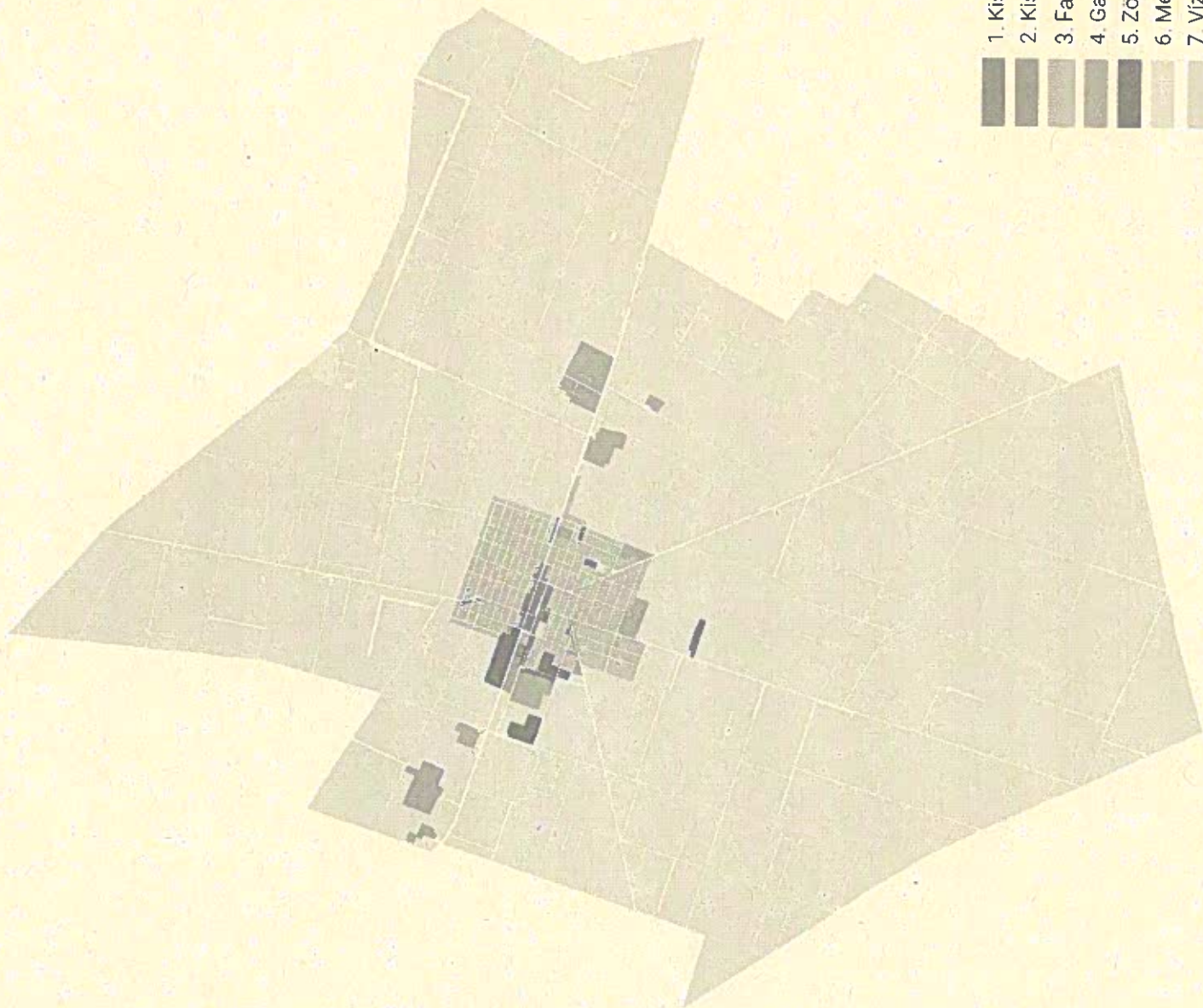
Ex lege kunhalom

Országos Ökológiai Hálózat - ökológiai folyosó



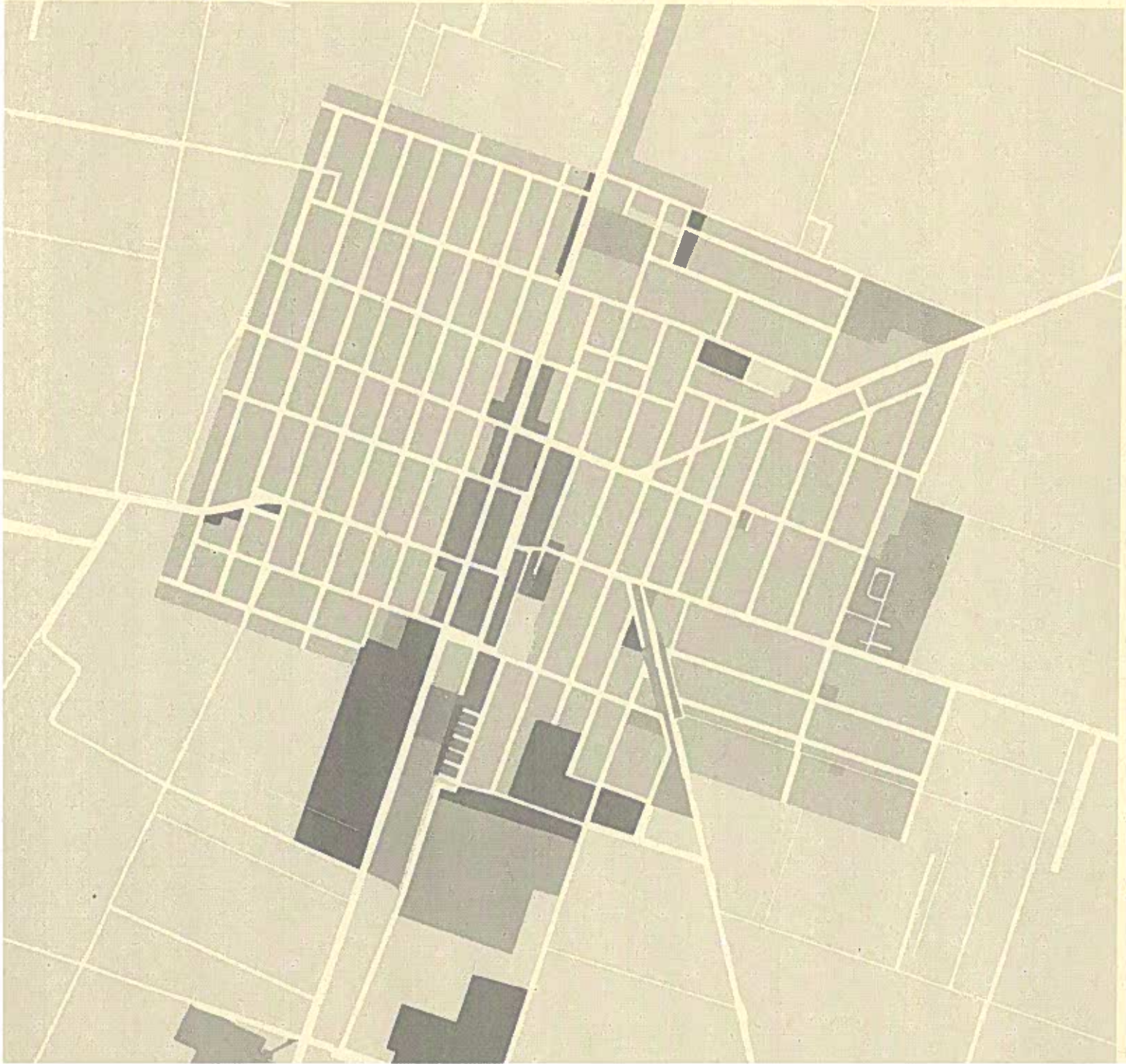
6 ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRSZÉK, ARCULATI JELLEMZŐK





- 1. Kisvárosi településközpont
- 2. Kisvárosi alacsony intenzív beépítés
- 3. Falusias lakóterület
- 4. Gazdasági jellegű területek
- 5. Zöldterületek, temetők, sportlétesítmények
- 6. Mezőgazdasági területek
- 7. Vízfelületek

- 1 Kisvárosi településközpont
- 2 Kisvárosi alacsony intenzív beépítés
- 3 Falusias lakóterület
- 4 Gazdasági jellegű területek
- 5 Zöldterületek, temetők, sportlétesítmények
- 6 Mezőgazdasági területek
- 7 Vízfelületek



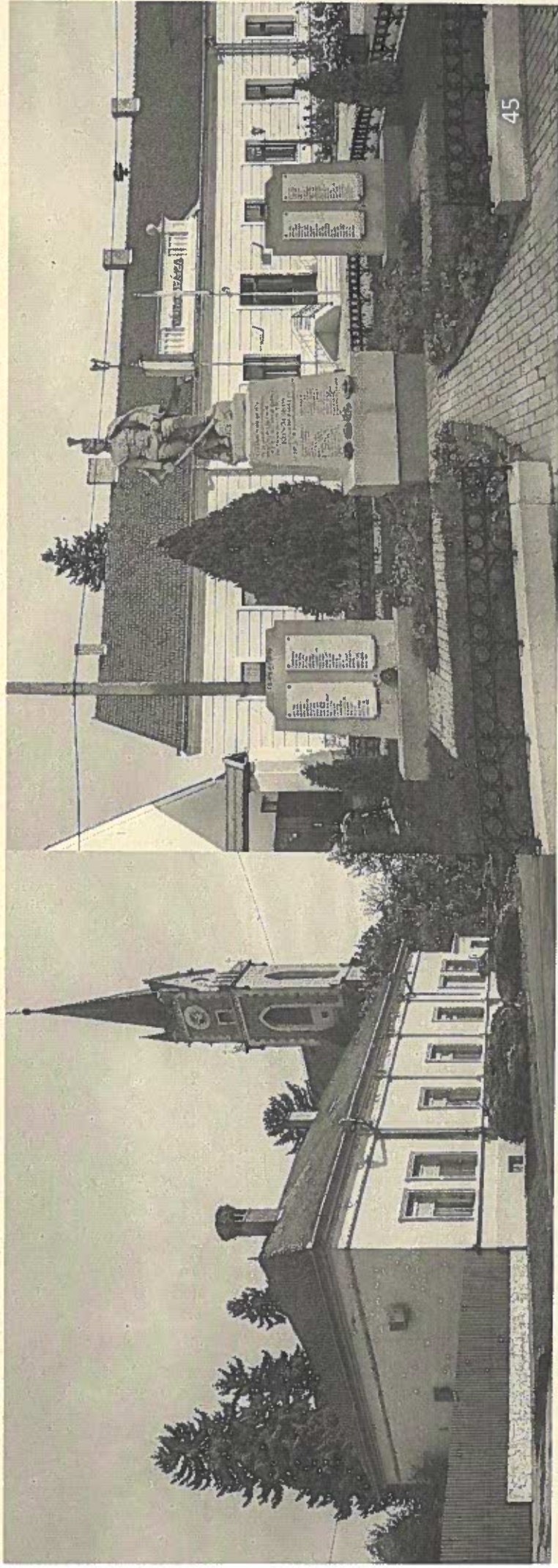
Kisvárosias településközpont - a polgári Kondoros tengelye

Kondoros településközpontjában a falusias karakterű területek dominálnak, a Hősök tere és a Hősök útja mentén alakult ki egy szakaszon a zárt sorú beépítés. Az épületek zömmel földszintesek, oldalhatáron állóak, de a nagyobb méretű, vagy különleges helyzetű épületek szabadonállóak is lehetnek.

A területen több szép példája található a népi építészetnek és az eklektikus díszítésű, utcával párhuzamos gerincű épületeknek is. A terület karakterét a Római katolikus templom, a Községháza, az Evangélikus templom, a Többsincs Óvoda díszes eklektikus homlokzata és természetesen a Kondorosi Csárda teremtik meg. A Hősök tere térburkolatai, utcabútorai rendezett képet mutatnak.

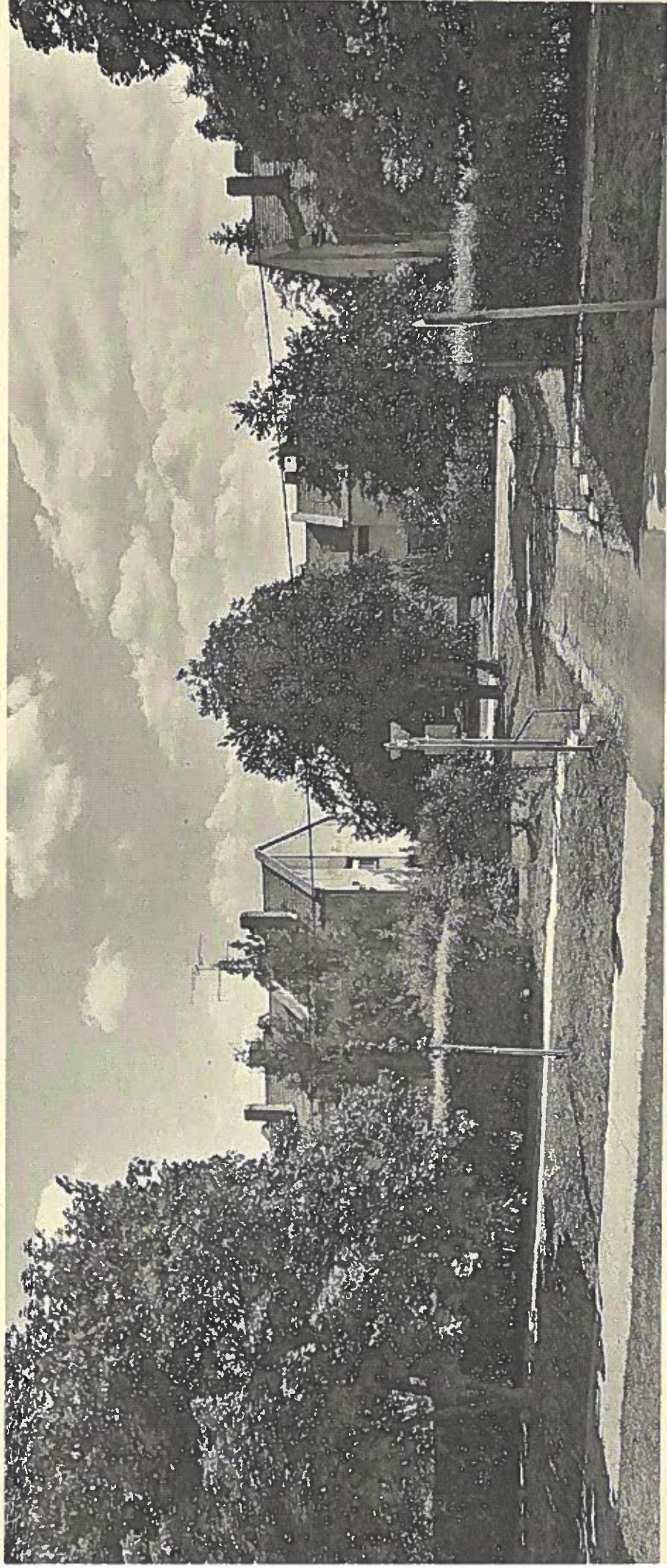
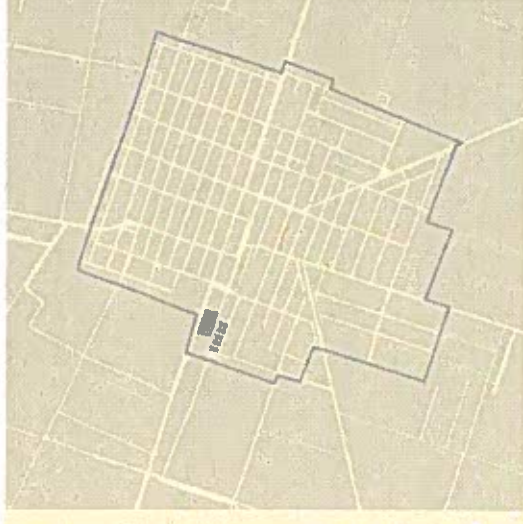
A területhez nem illeszkednek a tér keleti részén lévő két lapostetős kereskedelmi épület.

A terület karaktere kialakultnak tekinthető.



Alacsony intenzív beépítés

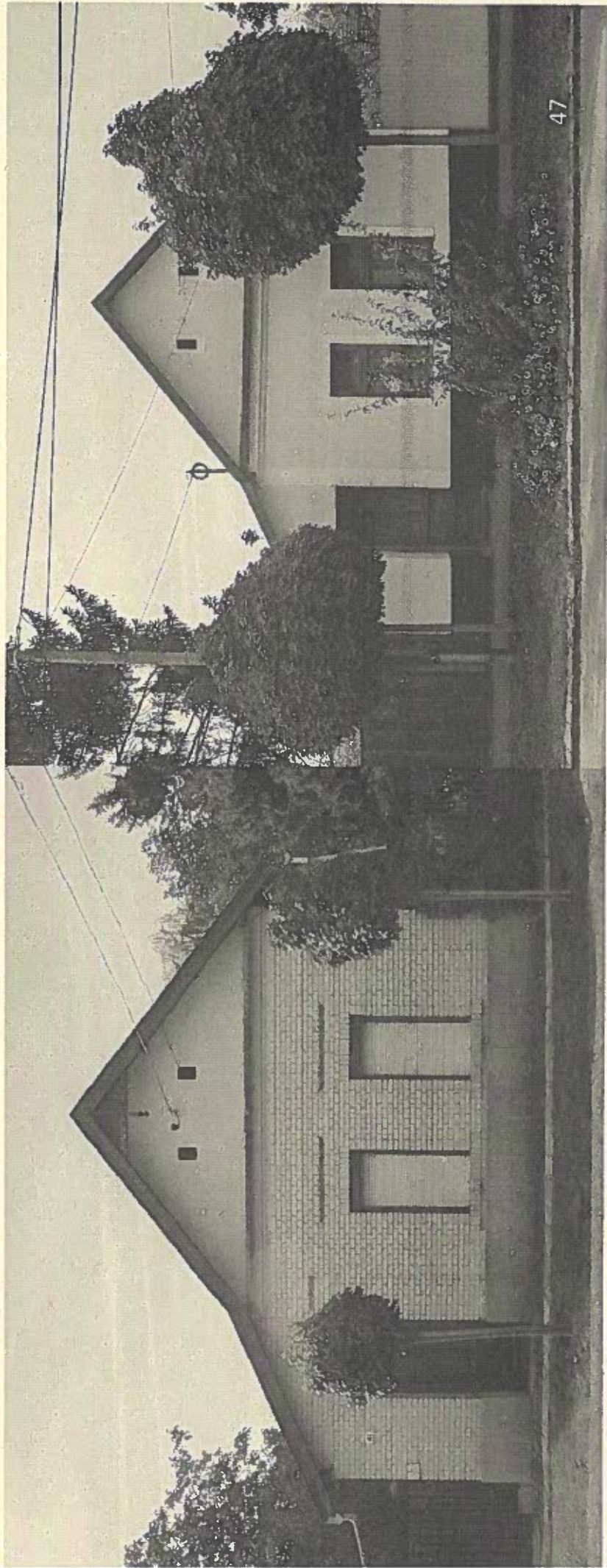
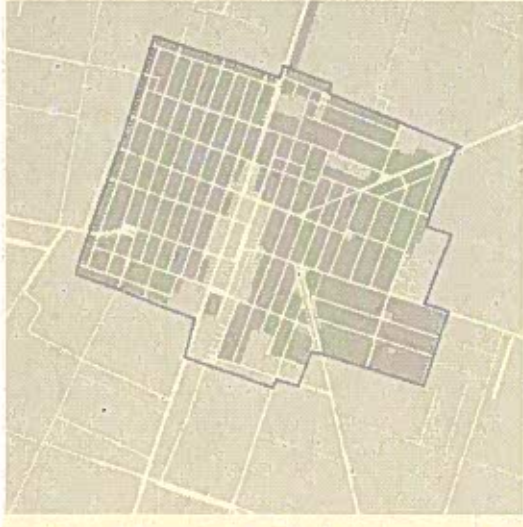
A város területén egy helyen, a 44-es út mellett található alacsony intenzív beépítésű terület. A főttől délre fekvő területen megfelelően gondozott a környezet, az épületek állapota, építészeti minősége átlagos. A terület annak ellenére, hogy az alacsony intenzív beépítési mód kissé idegen, illeszkedik a város szövetéhez. Az épületek magastetősek, egyemeletesek. A terület karaktere kialakultnak tekinthető.



Falusias karakterű terület - a Kondorosi népi hagyomány

A település legnagyobb részére jellemző a falusias karakter. A terület főként utcavonalon és a telek oldalhatárán álló földszintes lakóépületekkel épült be. Fellelhetőek az utcára merőleges nyeregtetővel fedett épületek, de megjelentek az utcával párhuzamos gerincű, később az 1960-as évektől a sátozottós épületek is. Néhány épület emeletes, ezek magasságukkal és általában tömegképzésükkel is kilógnak a falusias karakterből.

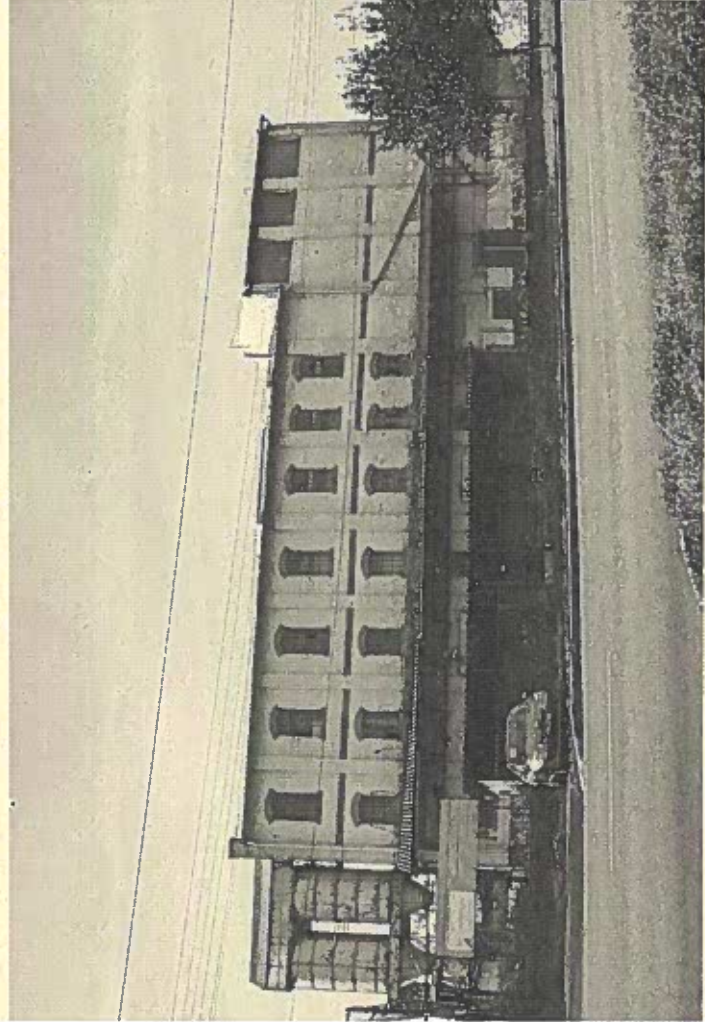
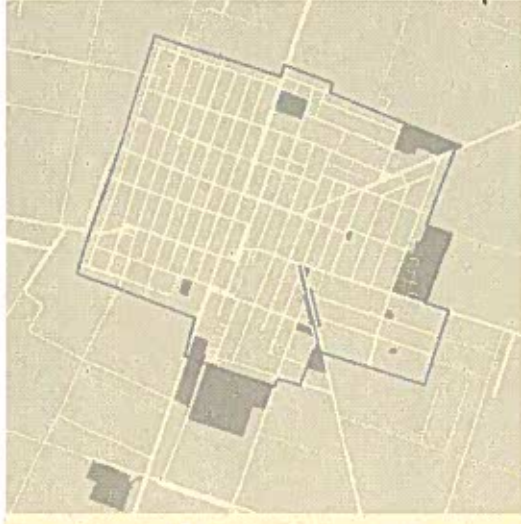
A területen található épületek kora és építészeti, műszaki minősége vegyes, heterogén megjelenés jellemzi a területet.



Gazdasági jellegű területek

Kondoros gazdasági területei (ipari, kereskedelmi és szolgáltató területek) nem szerveződnek tömbökbe, csupán a település déli és keleti részén van egy-egy nagyobb, összefüggően erre a célra szolgáló terület.

Az elszórtan elhelyezkedő gazdasági területeken álló épületek minősége eltérő, az újabb épületek jellemzően magasabb építészeti minőséggel készültek, de az egységes magas minőség nem jellemző.



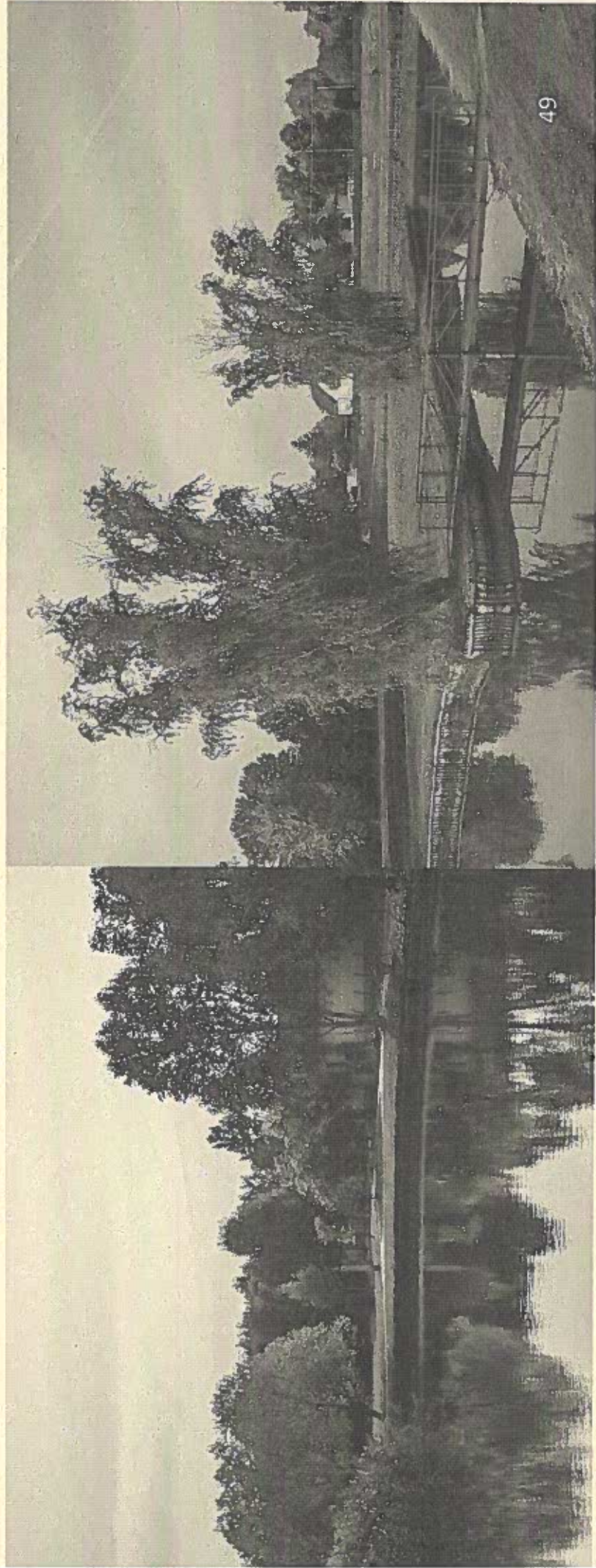
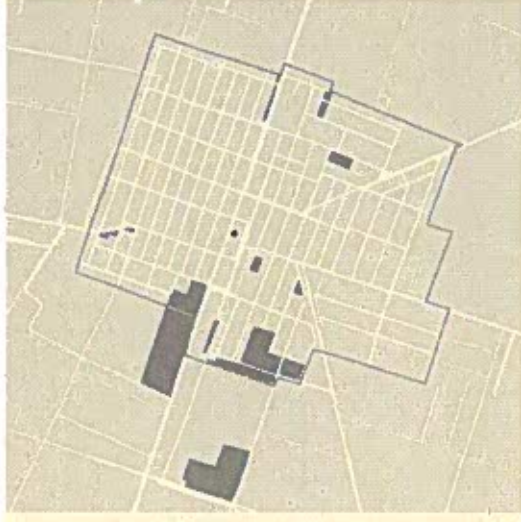
Zöldfelületek, temetők, sportlétesítmények

Kondoros értékes területei a zöldfelületek. Ezek beépítése rendszerint korlátozott, főként a sportoláshoz kapcsolódóan (focipálya és lovaspálya) és a temetők területén találhatóak értékes építmények.

A sporttelep esetében elsősorban a sportcélú épületek jellemzőek, amelyek megjelenése heterogén, karakterüket elsősorban a környezet zöldfelületéhez való viszony határozza meg.

A temetők területén értékes ravatalozó és síremlékek találhatóak.

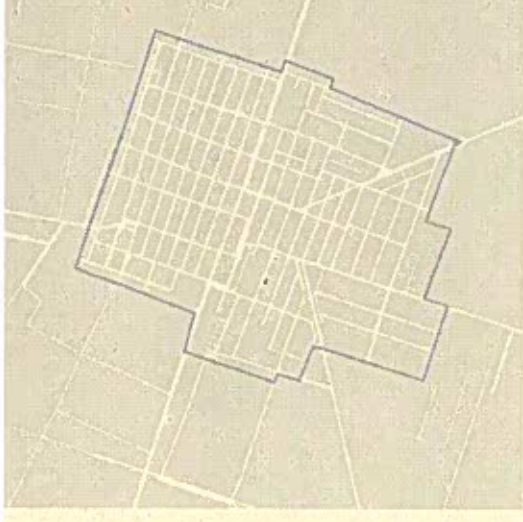
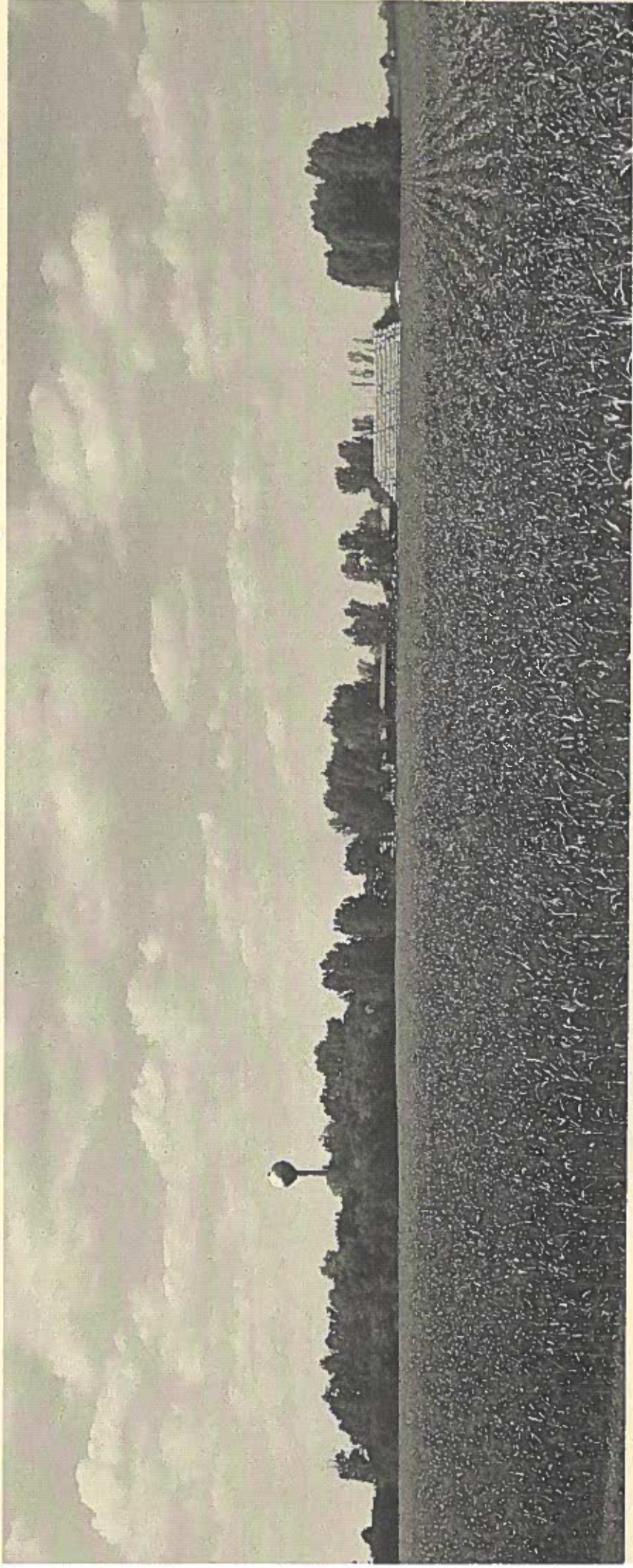
Külön említést érdemel a település központjához csatlakozó Széchenyi tér, a játszótér és a záportározó tó. Ezek - a csárdához is kapcsolódóan - turisztikai és rekreációs célpontok is lehetnek.



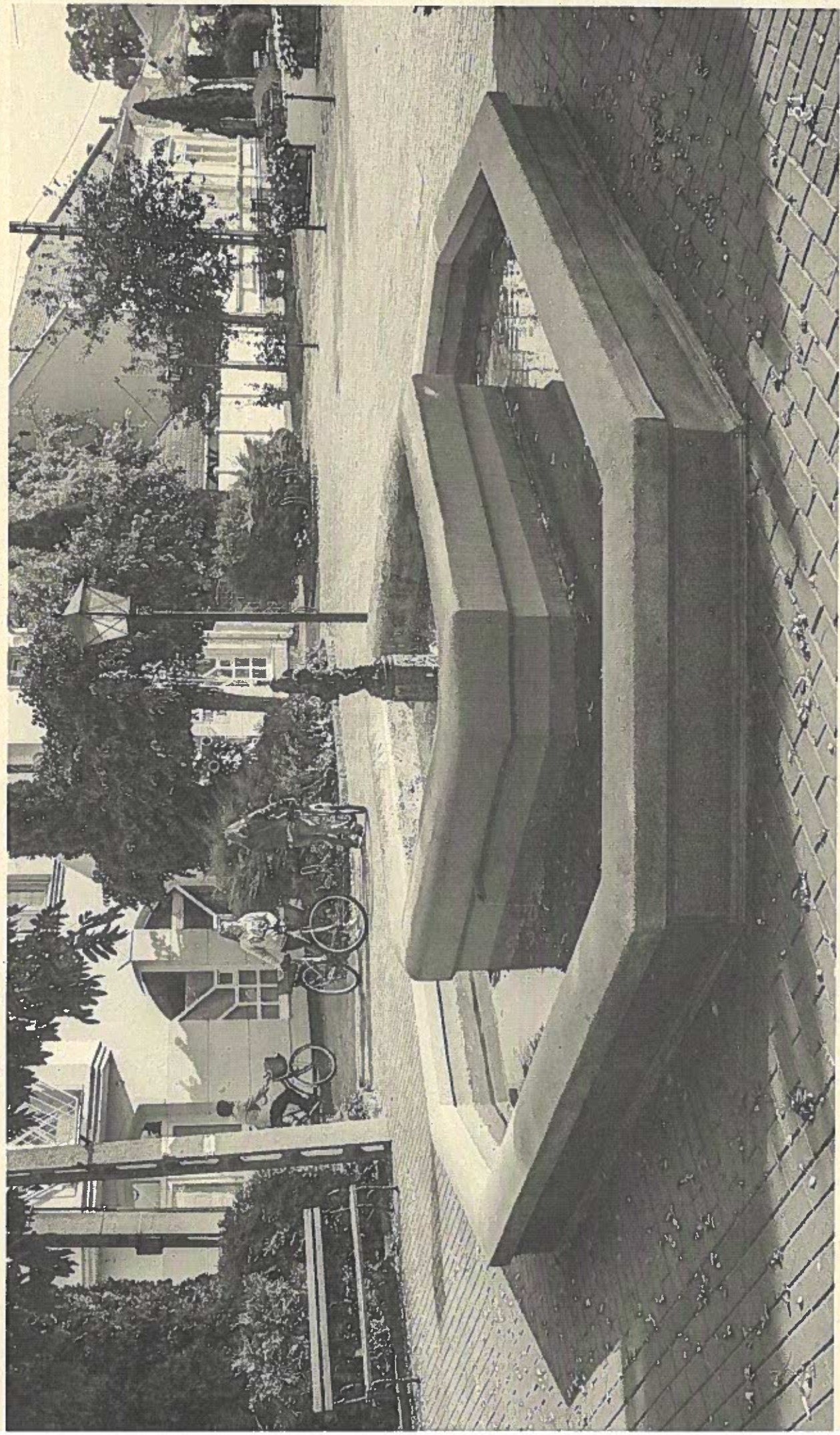
Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek beépíthetősége a közelmúltig igen korlátozott volt. A térségére korábban jellemző volt a tanyás beépítés, amelyek népi építészeti értéket hordoznak, történetileg és építészetiileg is jelentősek. A tanyasi életmód jelentősége mára lecsökkent, a tanyák lakossága elenyésző arányú a település egészéhez képest.

A mezőgazdasági területek - közelmúltban lehetővé tett - nagyobb mértékű beépítésénél a technikai, technológiai fejlődést és a megváltozott igényeket is figyelembe véve, népi építészeti értékek fenntartása fejlesztése lehet az általános cél.



7 ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ, KÖZTERÜLETEK ALAKÍTÁSA



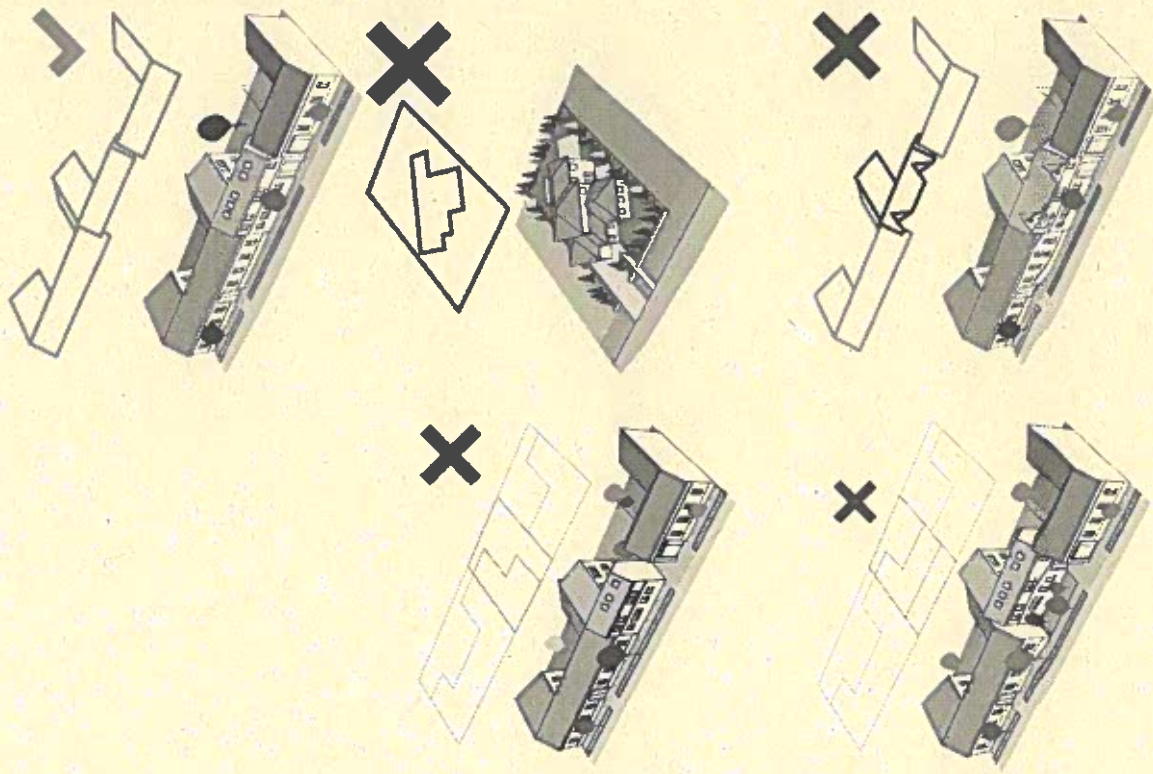
KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Telepítés

A területre az eltérő magasságú, de rendszerint zárt sorú beépítés jellemző. Az épületek az utcával párhuzamosan állnak, az utcára merőleges homlokzati sík esetleg utcasarki helyzetben ajánlott.

A zárt sorú térfalak megőrzése egységesebb, rendezettebb utcaképet eredményez, ezért ajánlott törekedni az olyan építési program meghatározására, amely a telken zárt sorú beépítést tesz lehetővé.

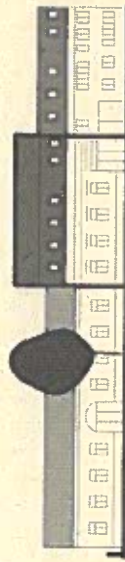
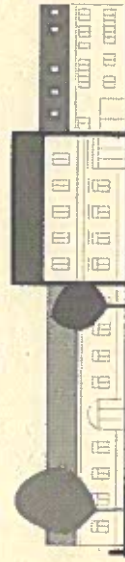
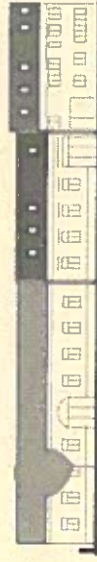
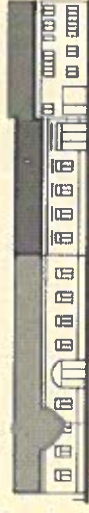
Az utca felőli építési vonal megtartása ajánlott, a szomszédos épületekhez igazodó utca felőli építési vonal egységes beépítést eredményez. Az előkert nagysága egy utcaszakaszon lehetőleg azonos legyen, két utca közötti szakaszon csak nem tipikus rendeltetés esetén ajánlott ettől eltérni (pl. iskola).



KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Homlokzatmagasság

Az épületmagasság, építménymagasság számításának bonyolult szabályai nem minden esetben fednek le. Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni kell a szomszédos homlokzat magasságától csak kissé eltérő homlokzatmagasság kialakítására, az ettől az ajánlástól való eltérés annál zavaróbban hat, minél közelebb van egymáshoz a két szomszédos épület.



A szomszédos épületekkel azonos szintszám kialakítása ajánlható, de egy nagyobb szintmagasságú épület mellé esetleg telepíthető egy kisebb szintmagasságú, de kétszintes kialakítású épület is. Nem ajánlott a szomszédosnál lényegesen nagyobb homlokzatmagasság kialakítása sem a szintszám és szintmagasság, sem a tető magasságának helytelen megválasztásával.

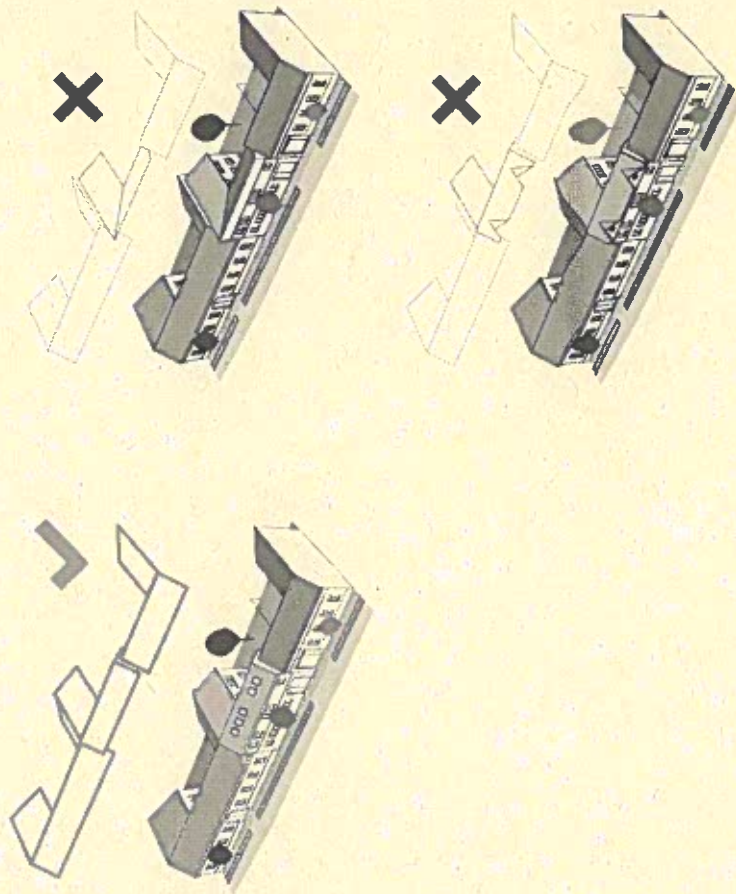
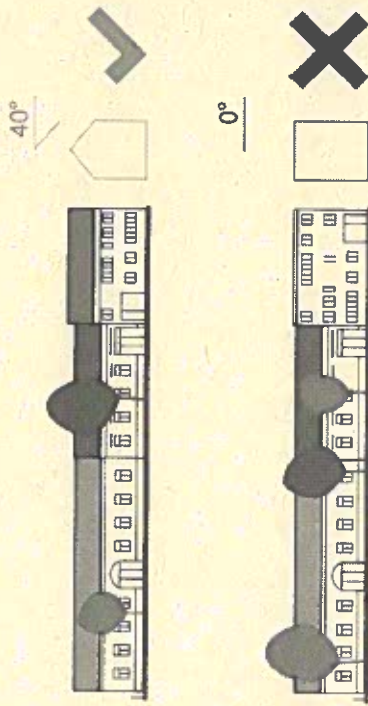
KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Tetőforma

A tetőforma kialakításánál törekedni kell arra, hogy a környezetben található épületekéhez hasonló hajlásszögű és magasságú tetősíkok csatlakozzanak egymáshoz. A hajlásszög, az épület mélysége és a tető magassága között összefüggés van, ezért ennek figyelembe vétele már a tervezési program kialakításánál és az alaprajzi tervezés során is ajánlott.

Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti.

Törekedni kell a környezetben lévő, de leginkább a csatlakozó épületekéhez hasonló tetőforma és -tagoltság kialakítására. Nem ajánlott magastetős épülethez csatlakozó új épület esetében az eltérő tetőforma, de a lapostető kialakítása sem.



KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

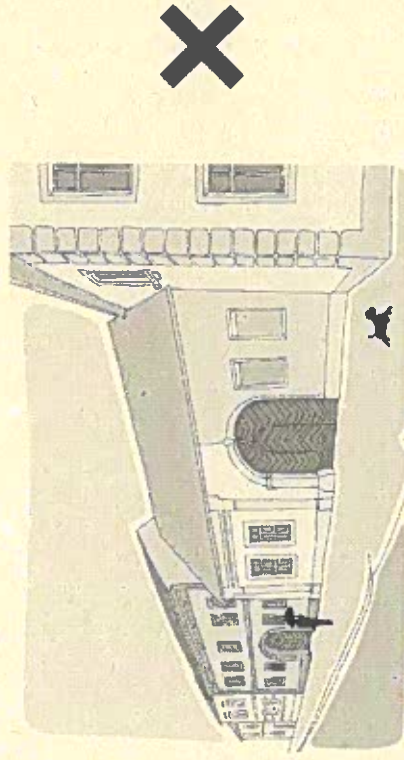
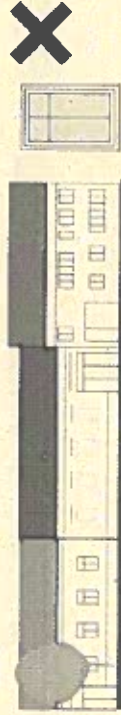
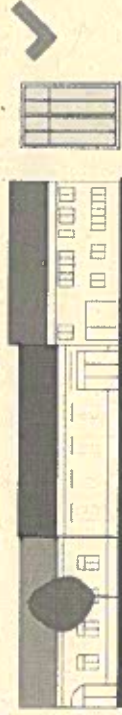
Homlokzatképzés

A hagyományos beépítésű kisvárosi karakterű területen az épületek homlokzatai nyugodtak és kiegyensúlyozottak, de finoman tagoltak, díszítettek. Az új épületek esetében is erre ajánlott törekedni.

Az épületszobrászati elemekkel gazdagított homlokzatok kialakítása ma már nem elvárás, de nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest lehetőleg igazodjon a hagyományosan kialakult épületek arányaihoz. Loggia építése nem ajánlott, erkély építése csak az épületek kiemelt tengelyeiben.

Nem ajánlott egy épületek részleges átalakítása úgy, hogy annak karaktere elüssön az épület többi részétől.

A zártsorú beépítésnél a szárazkapus jelleg megtartása kellemes utcaképet ad, így az ajánlott, hagyományos befelé nyíló kapuval.



KISVÁROSIAS TELEPÜLÉSKÖZPONT

Anyaghasználat, színezés

Az épületek színezésénél a hagyományos pasztell színek alkalmazása javasolt, vakolt vagy téglaburkolatos felületekkel. Kőburkolat alkalmazása nem ajánlott. Tetőfedésként elsősorban cserépfedés, esetleg egyéb természetes anyagú pikkelyes, fedés javasolható.

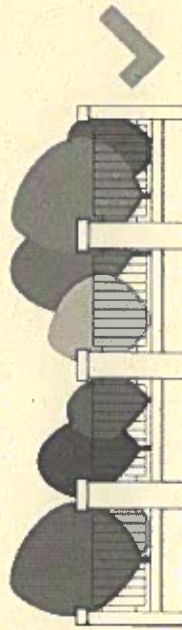
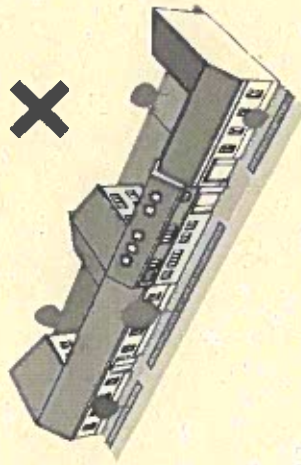
A kisvárosi karakter esetében a cserépfedés jellemzően natúr színű, nem javasolt a színes, mázas, antikolt stb. cserépfedés alkalmazása.

Kiegészítő elemek (előtetők, felülvilágítók stb.) fedéseként üveg, korcolt síklemez vagy ezekhez hasonló építészeti minőségű anyag javasolható.

Nem javasolt használatra az ipari célú fedésekhez kialakított trapézlemez, hullámpala, cserepeslemez sem.

Kerítés

Ahol a zárt sorú beépítés megszakad, vegyes vagy nem lakó rendeltetésű épület esetén alacsony lábazatú, mázolt felületű acél anyagú oszlopos pálcás kerítés alkalmazása javasolt.



ALACSONY INTENZÍV BEÉPÍTÉS

Telepítés

Az alacsony intenzív beépítés Kondoros Város területén a legfeljebb földszint + emelet magas épületek formájában valósul meg. Az alacsony intenzív beépítés átmenet a családirházas és a lakótelepi lakóterületek között.

Az északi oldalon az alacsony intenzív beépítésű területek további bővülésére nem áll rendelkezésre hely, a déli oldalon pedig a városzéli telepítés és az infrastruktúra szükségességénél alacsonyabb szintje miatt nem kívánatos.

Homlokzatmagasság

A karakter területén az épületek földszintes, tetőtér beépítéses, egy vagy kétemeletes kialakításúak. A kétemeletes kialakítású, változó homlokzatmagasságú épületek építése nem kívánatos, a legfeljebb egyemeletes épületek építése ajánlott.

Tetőforma, tetőhajlás

Az alacsony intenzív beépítésű területeken az épületek tetőhajlásszöge általában 35 és 45 fok közötti, de a van lapostetős épület is. A közelmúltban elterjedő, 35 foknál kisebb tetőhajlásszögű épületek nem illeszkednek a településrészek karakteréhez.

A tetőforma kialakításánál általában törekedni kell arra, hogy egyszerű, nyugodt hatású legyen az épületek fedése.

Az ajánlott jellemző hajlásszög 35-45 fok közötti, de ebben a karakterben fontosabb a környezethez való igazodás, ezért ettől eltérő is lehet.

Homlokzatképzés

Az épületek homlokzatai legfeljebb finoman tagoltak, díszítettek vagy akár tagolatlanok, dísztelenek. Ezen a területen az épületek túlzott tagolása, díszítése nem kívánatos, inkább az épülettömegekkel elért kedvező kép elérése az ajánlott.

Az új épületek homlokzatok díszítőelemekkel való túlzott tagolása nem ajánlott, és a nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest eltérhet a hagyományostól. Erkély, loggia építése elfogadható a területen.

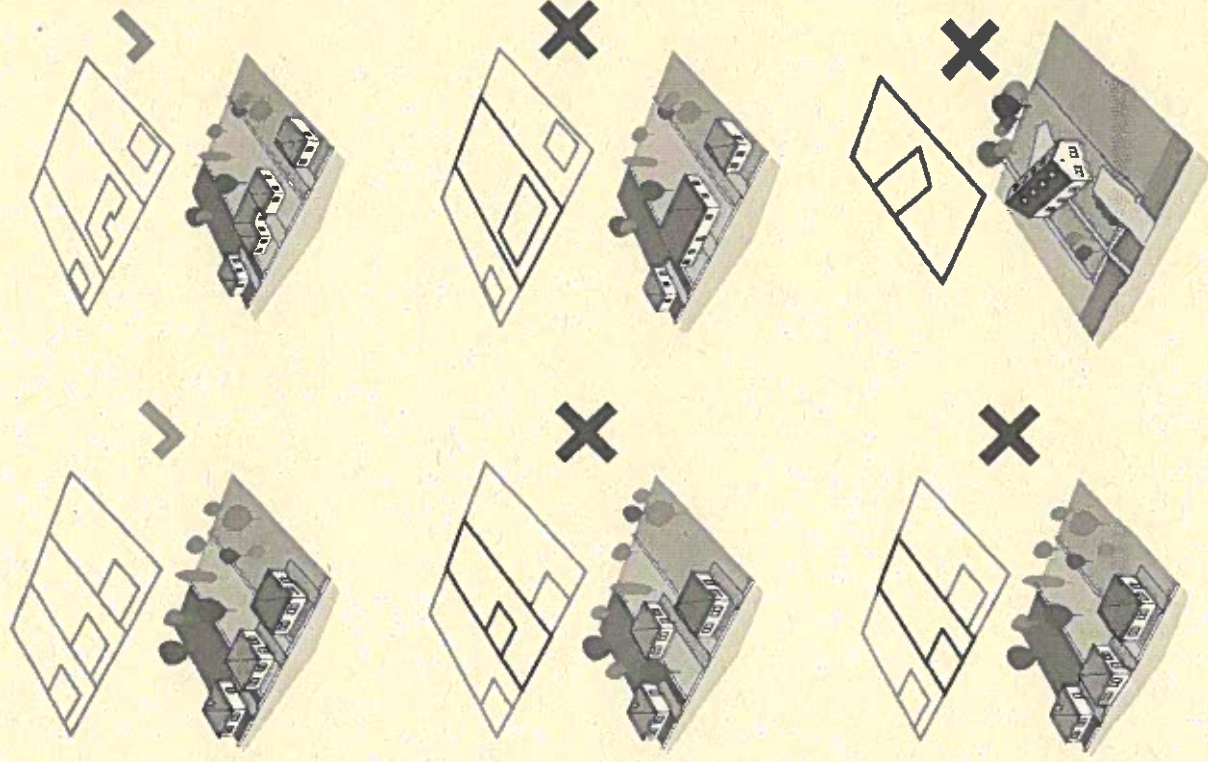
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Telepítés

A területen a földszintes, közel azonos magasságú épületek jellemzőek, amelyeket általában előkert nélkül, zömmel oldalhatáron telepítettek. Az épületek általában az utcára merőleges oromfalas hosszházak vagy az utcával párhuzamos gerincű hajlított, oromfalas, L alakú házak. Idegenül hat a területen a 60-as évektől nagy számban elterjedő sáttortetős épületforma.

Az utca felőli építési vonal megtartása ajánlott, a szomszédos épületekhez igazodó utca felőli építési vonal egységes beépítést eredményez. Az előkert nagysága egy utcaszakaszon belül ne változzon, az utca felőli építési vonal helye két utca közötti szakaszon lehetőleg csak nem tipikus rendeltetés esetén változzon.

A javasolt utcai homlokzatszélesség vagy a hosszházakra jellemző, legfeljebb 7-8 méter vagy a polgárházakra jellemző hézagos zártorú beépítésnek megfelelő lehet.



FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Homlokzatmagasság

Az utcai homlokzat kialakításánál törekedni kell a szomszédos homlokzat magasságától csak kissé eltérő homlokzatmagasság kialakítására, az ettől az ajánlástól való eltérés annál zavaróbban hat, minél közelebb van egymáshoz a két szomszédos épület.

A területen alapvetően földszintes épületek, esetleg tetőtér beépítésű épületek építése ajánlott. Nem ajánlott a szomszédosnál lényegesen nagyobb homlokzatmagasság kialakítása sem a szintszám és szintmagasság, sem a tető magasságának helytelen megválasztásával.

Az új épületek tömegformáját és homlokzati megoldásait területen lévő épületekéhez illeszkedve és az egyszerűsége törekedve ajánlott meghatározni. Az az utcára merőleges tömegelrendezés kedvezőbb képet mutat a területen. A bonyolult tömegű épületek nem illeszkednek a falusias karakterű területek képébe.



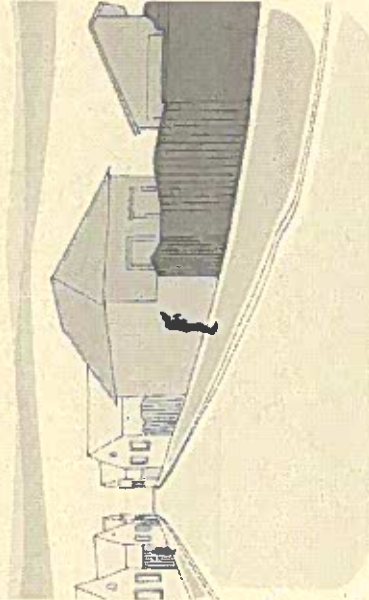
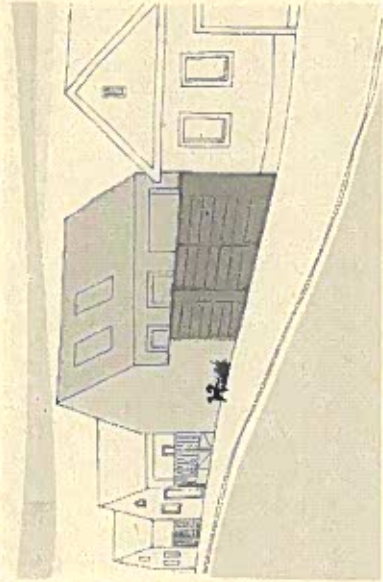
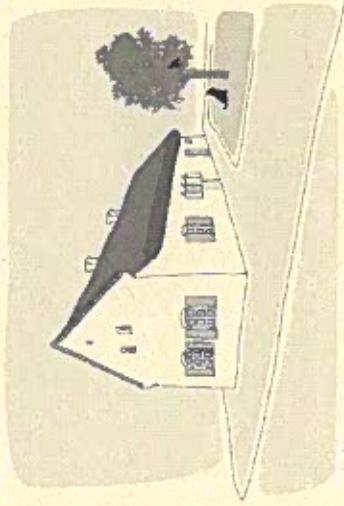
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Homlokzatképzés

A falusias karakterű területeken az épületek homlokzatai legfeljebb finoman tagoltak, díszítettek vagy akár tagolatlanok, dísztelenek. Ezen a területen az épületek túlzott tagolása, díszítése nem kívánatos.

A nyílászárók nagysága, arányai, felületük aránya az összes homlokzati felülethez képest lehetőleg igazodjon a hagyományosan kialakult épületek arányaihoz. Erkély, loggia építése nem ajánlott.

Az épületek nagy méretű, jellegtelen falain, oromfalain növényzet felfuttatása ajánlott.



FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Anyaghasználat, színezés

Az épületek színezésénél a hagyományos pasztell színek alkalmazása javasolt, vakolt vagy téglaburkolatos felületekkel. Kőburkolat alkalmazása nem kívánatos.

Tetőfedésként elsősorban cserépfedés, esetleg egyéb természetes anyagú pikkelyes, fedés javasolható.

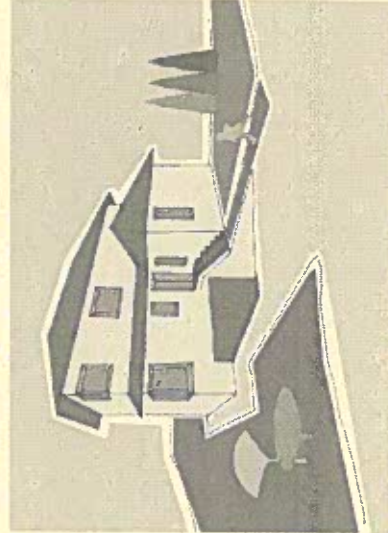
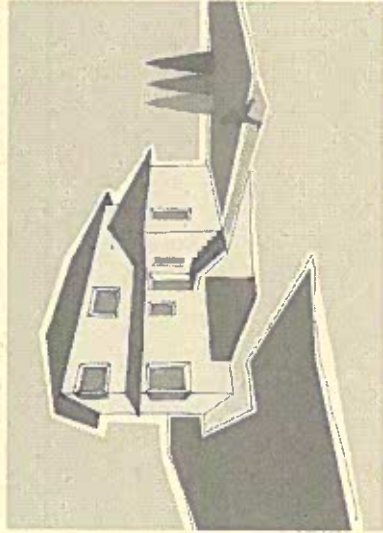
A falusias karakter esetében a cserépfedés jellemzően natúr színű, nem javasolt a színes, mázas, antikolt stb. cserépfedés alkalmazása.

Kiegészítő elemek (előtetők, felülvilágítók stb.) fedéseként üveg, korcolt síklemez vagy ezekhez hasonló építészeti minőségű anyag javasolható.

Nem javasolt használatra az ipari célú fedésekhez kialakított trapézlemez, hullámpala, cserepeslemez sem.

Kerítés

A falusias területre a tömör kerítés jellemző. Ennek anyaga elsősorban fa deszka lehet.



A közterületekre vonatkozó ajánlások

A település életének, az emberek közötti kommunikáció kialakulásának fő tere a városi szabadtér, ezért gyalogos forgalom számára esztétikus, jó minőségű, jól használható felületet kell biztosítani, a településrész karakterének megfelelő burkolatok, növényzet, utcabútorok, berendezések és világítás alkalmazásával.

Utcafásítás, növényzet

A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felülettel javasolt ellátni. A burkolatlan felületeket, - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel javasolt ellátni. Javasolható, hogy a közterületi zöldfelületen létrehozott virágágyak formaviága az épített környezet és a zöldfelület térszerkezetével harmonizáló módon kerüljön kialakításra. Javasolható, hogy a virágágyak növényanyagának legalább 1/3 -át évelő virágok képezzék.

Fasor telepítéskor nem javasolt tövétől ágas, örökzöld fás szárú növény vagy invazív fajok alkalmazása. Planténerben fa telepítése csak ott javasolható, ahol fák telepítésére nincs lehetőség.

Ahol fasor rekonstrukciójára kerül sor, ajánlható annak vizsgálata, hogy lehet-e azt kedvezőbb helyre telepíteni.

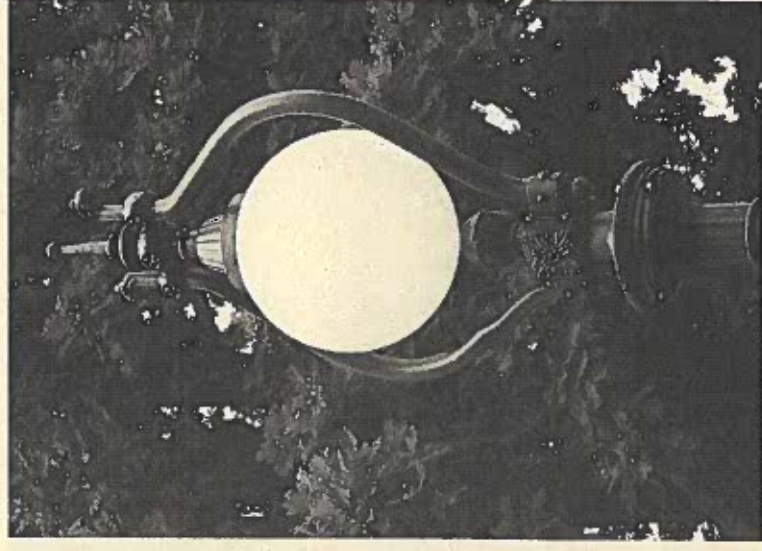
Térburkolatok, gyalogos felületek

A gyalogos felületeken az elemes burkolatok alkalmazása javasolható, ezek lehetnek beton vagy természetes anyagúak is. Aszfalt térburkolat telepítése csak a lakótelepek területén ajánlható.

Közvilágítás

A gyalogos felületek mellett ott, ahol lehet az alacsony fénypontmagasságú kandelaberek alkalmazása javasolható, amelynek stílusát a településrész karakteréhez kell igazítani. Történeti környezetben a díszesebb, gazdagabb formavilágú kandelaberek, átépített környezetben a modern lámpák is alkalmazhatóak.

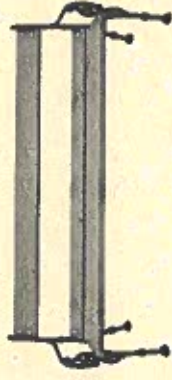
A díszes, történeti környezetben kedvező képet mutató lámpa modern épület előtt kedvezőtlen hatást kelthet, a magas színvonalon megtervezett, modern vonalvezetésű kandelaberek viszont történeti környezetben is megfelelőek lehetnek.



Padok

Hasonlóan a közvilágításnál leírtakhoz, a padok stílusát a településrész karakteréhez kell igazítani. Történeti környezetben a díszesebb, gazdagabb formavilágú, átépített környezetben a modern padok is alkalmazhatóak.

A díszes, történeti környezetben kedvező képet mutató pad modern épület előtt kedvezőtlen hatást kelthet, a magas színvonalon megtervezett, modern vonalvezetésű ülőfelület viszont történeti környezetben is megfelelőek lehetnek.



Reklámfeliratok

Az épületekre kerülő reklámfeliratokat javasolt az épületek jellegéhez, stílusához igazítani. A reklám méretei, feiölete, a feliratok anyaga és cizálláltsága és az épület jellege közötti összhang megteremtése javasolt.

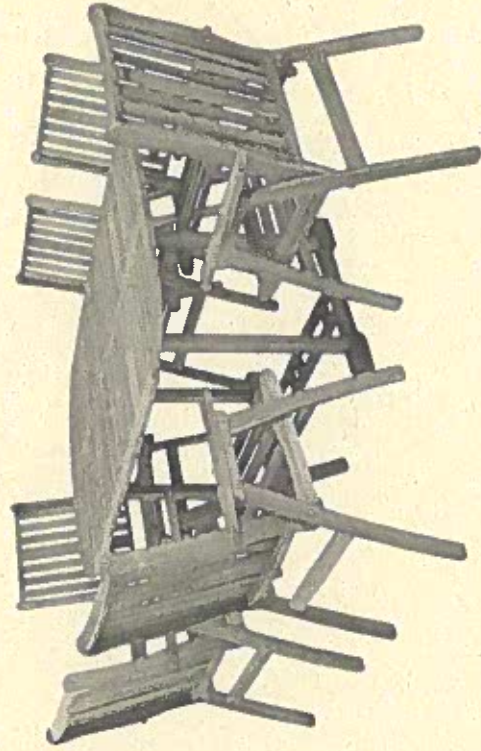
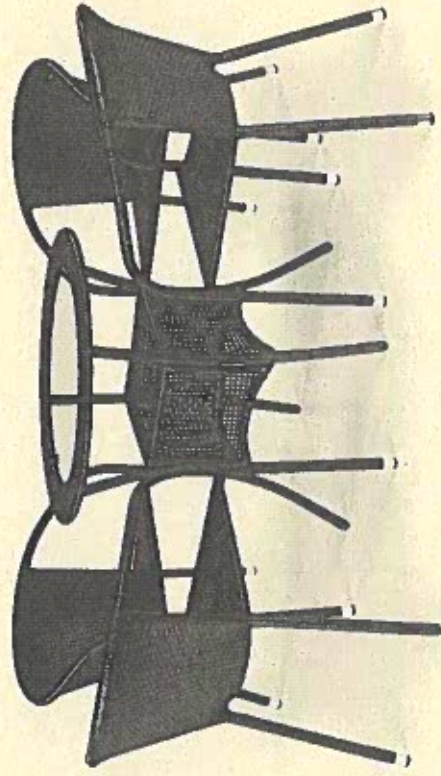
A történetileg fontos környezetben az egyedi betűkből álló, hátulról rejtetten megvilágított, lehetőleg nem műanyag alapanyagú felirat javasolható, a túlzottan ríktó nem.



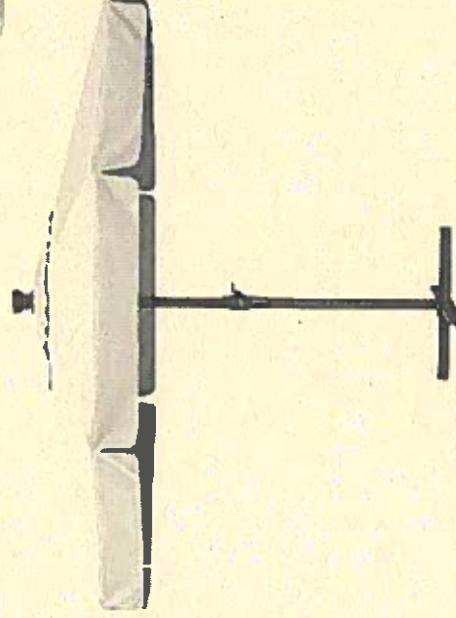
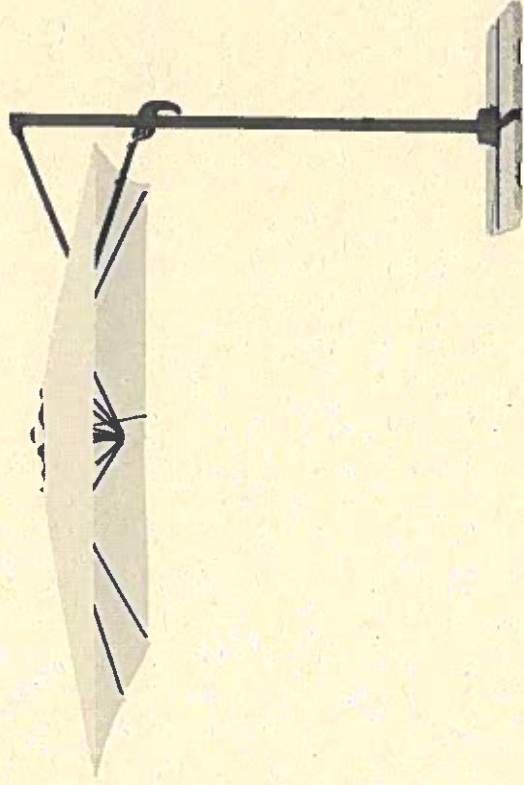
Kerthelyiségek, kiülő teraszok

A teraszok esetében csak különösen indokolt esetekben javasolható a területfoglalás jellegű kialakítás, főleg, ha az oldalsó lezárást is jelent. Oldalsó lezárás elsősorban abban az esetben javasolható, ha járműforgalom hatásaitól kell megvédeni a kiülő teraszt.

A székek lehetőleg rattan, műrattan, textil vagy fa felületűek legyenek az épületekhez illeszkedő, de nyers színű felületekkel. Az árnyékoló textíliák felülete elsősorban nyers színű legyen, indokolt esetben esetlegesen sötétzöld vagy bordó is alkalmazható.

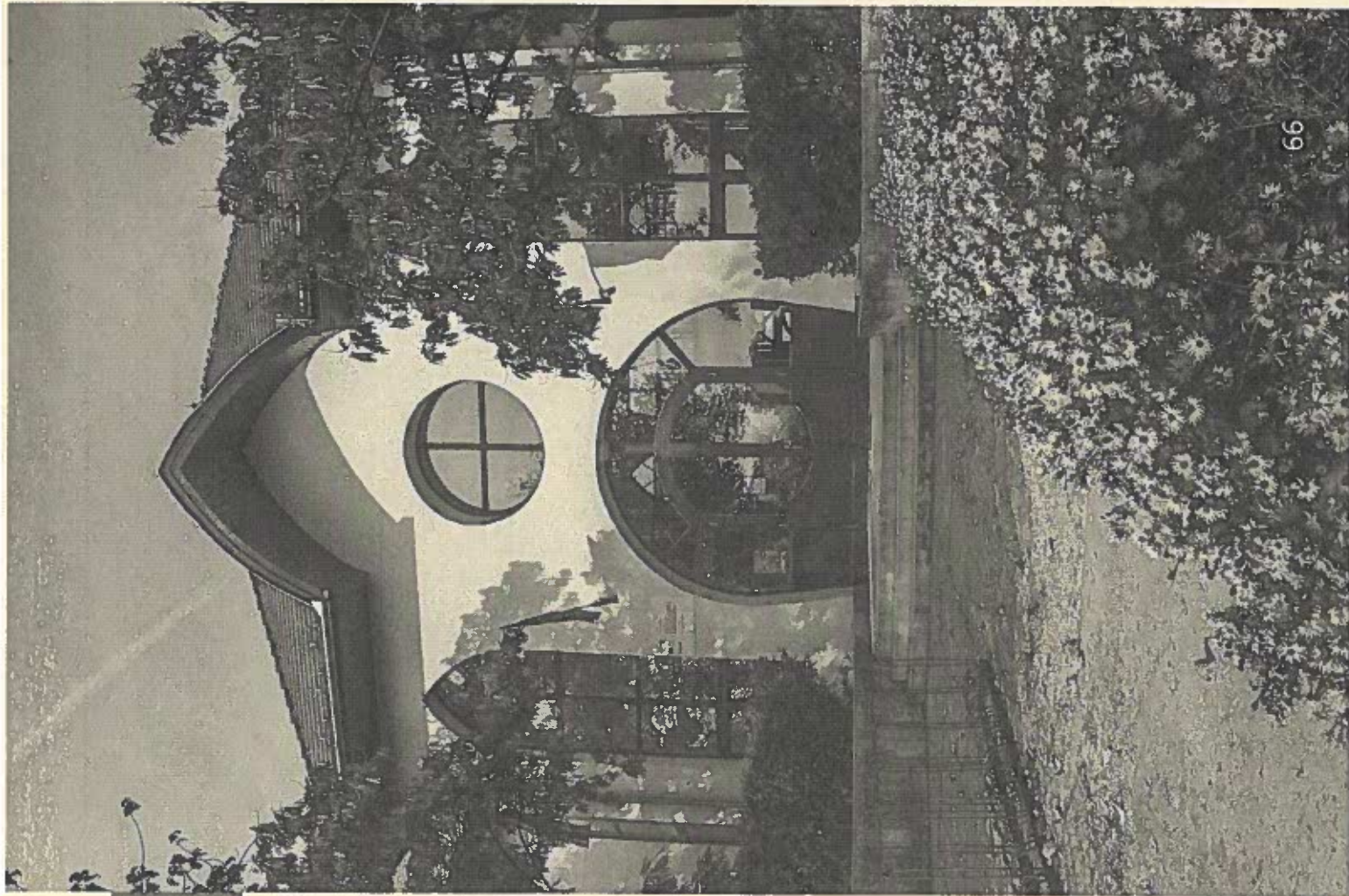


Az árnyékoló szerkezetek tartószerkezetei sötét színűek legyenek, az árnyékoló felületek alatt az átlátás biztosítása javasolható. Az alapszínnel megegyező színű, de eltérő árnyalatú reklámfelirat megengedhető az árnyékolók szoknya részén, de a székeken, asztalokon, egyéb bútorzaton nem javasolható.

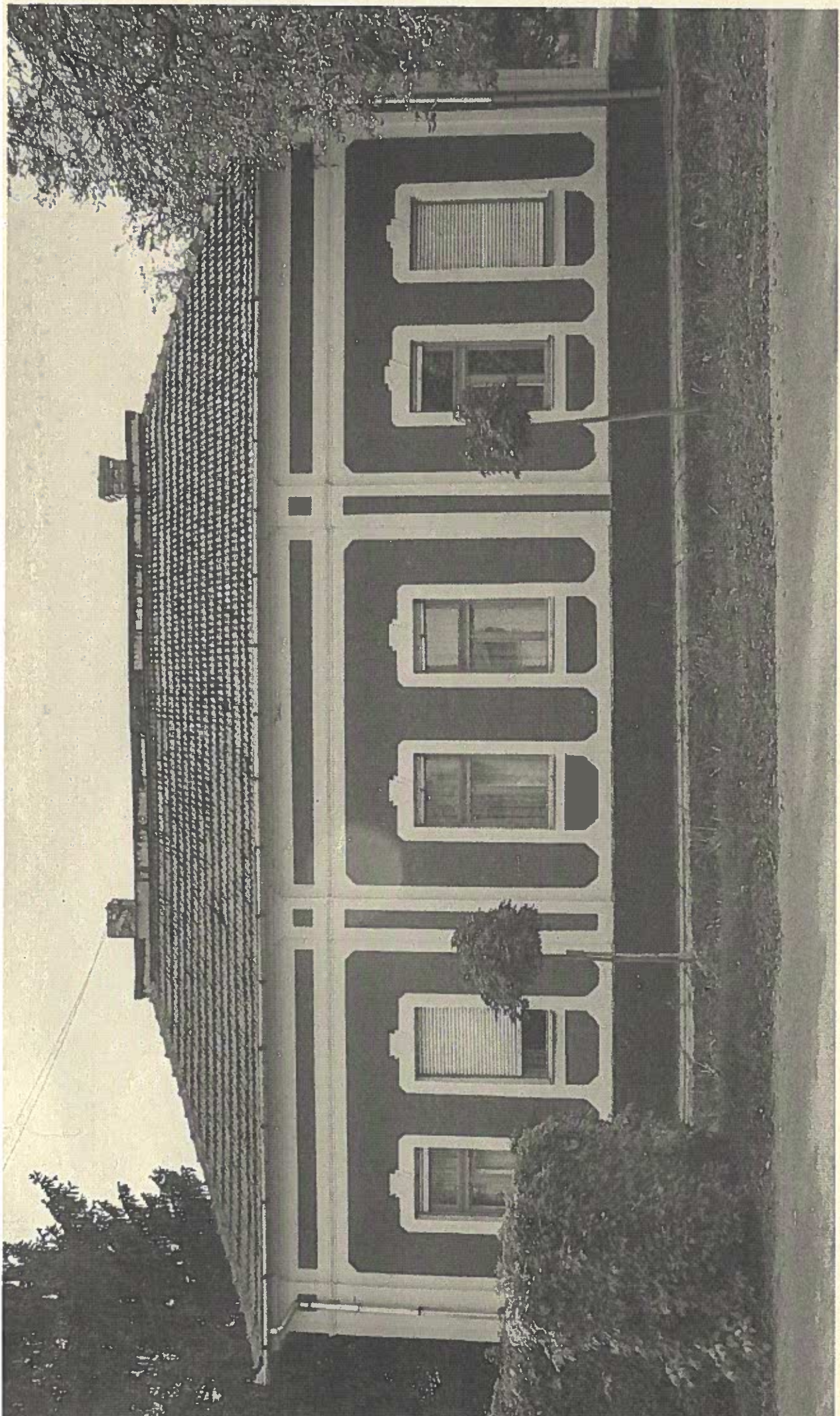


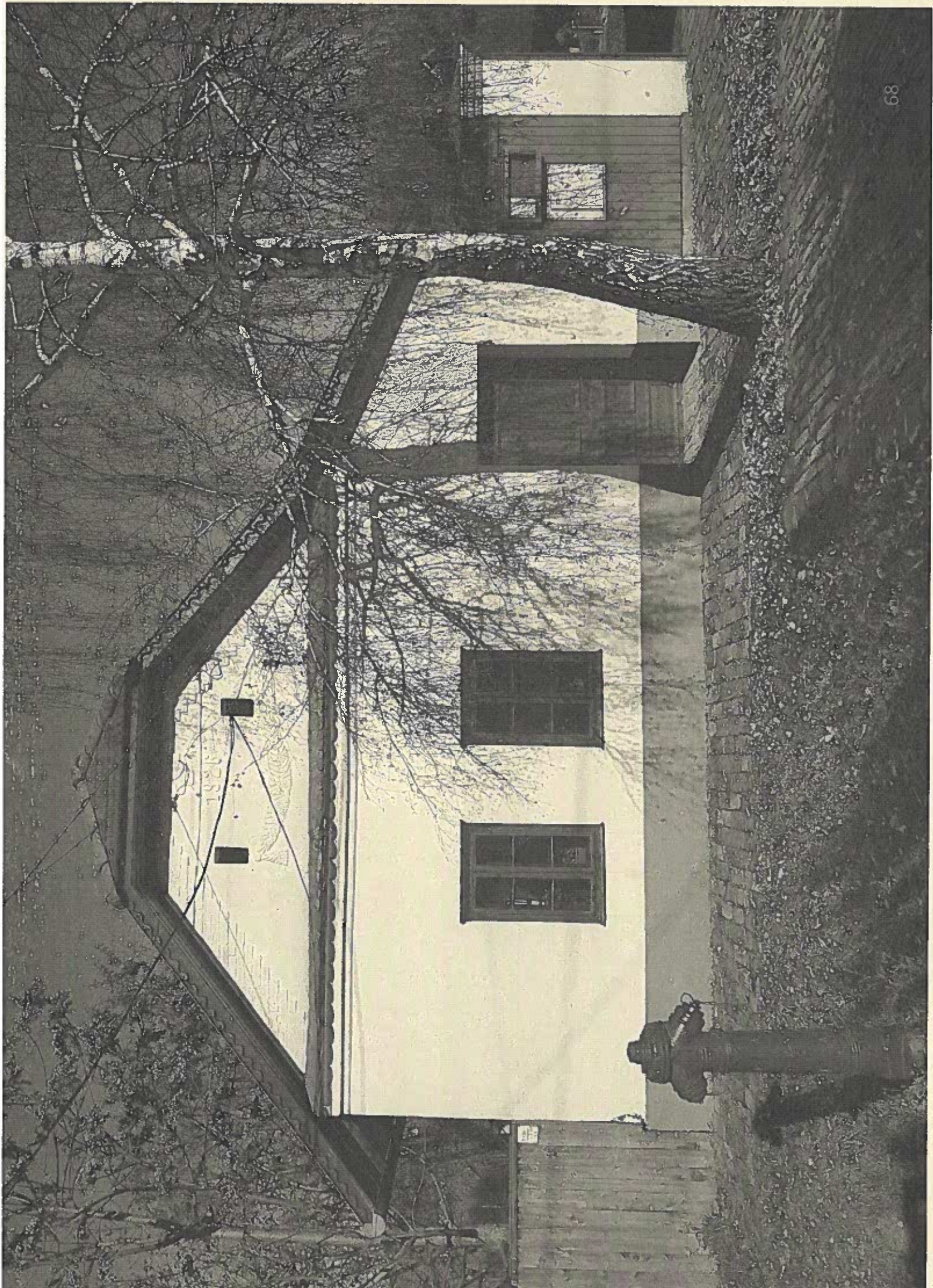
8

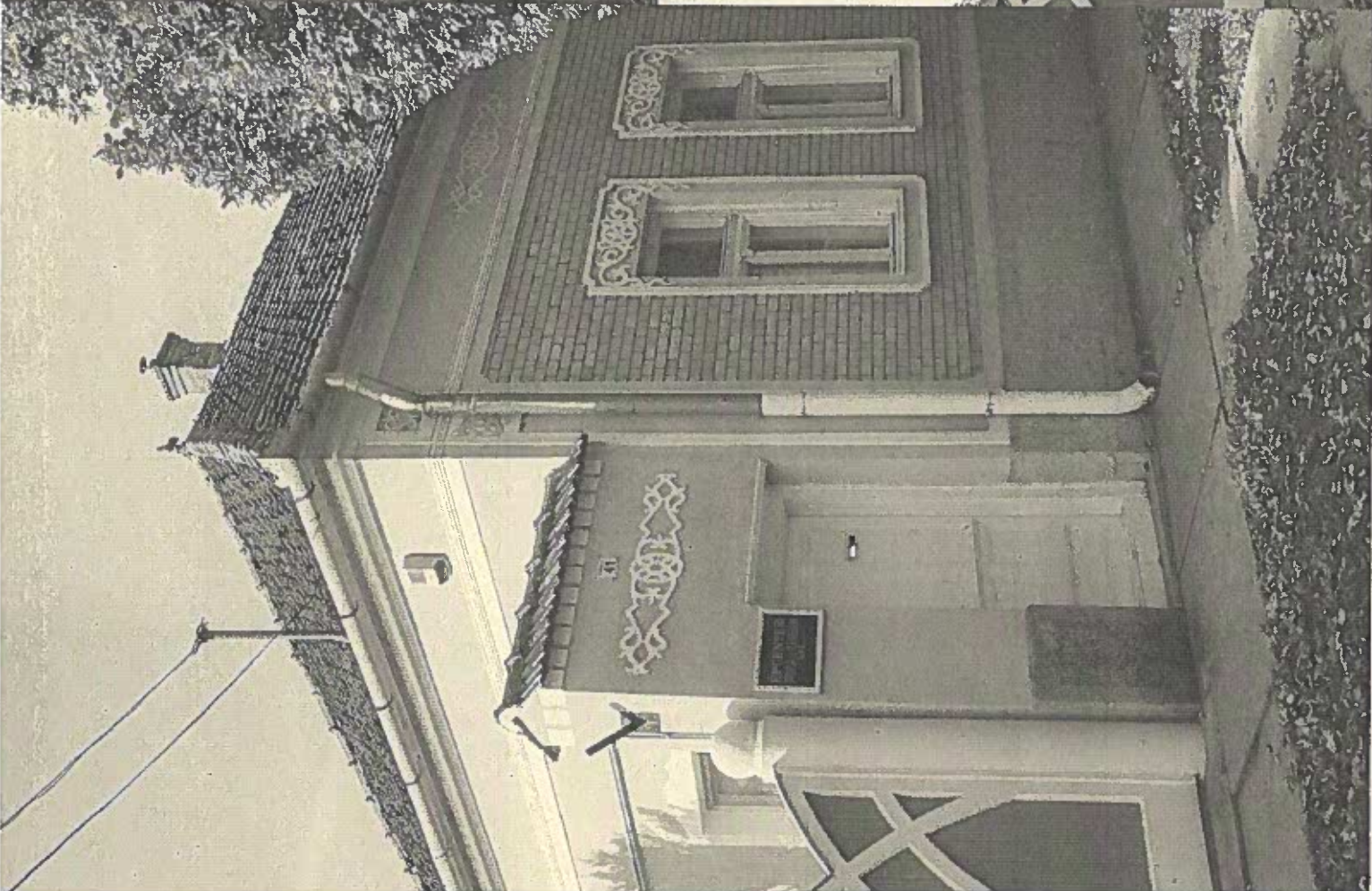
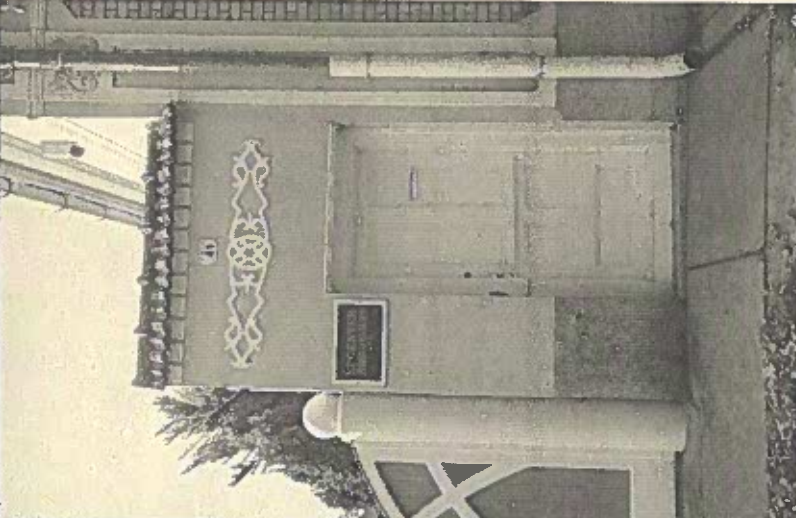
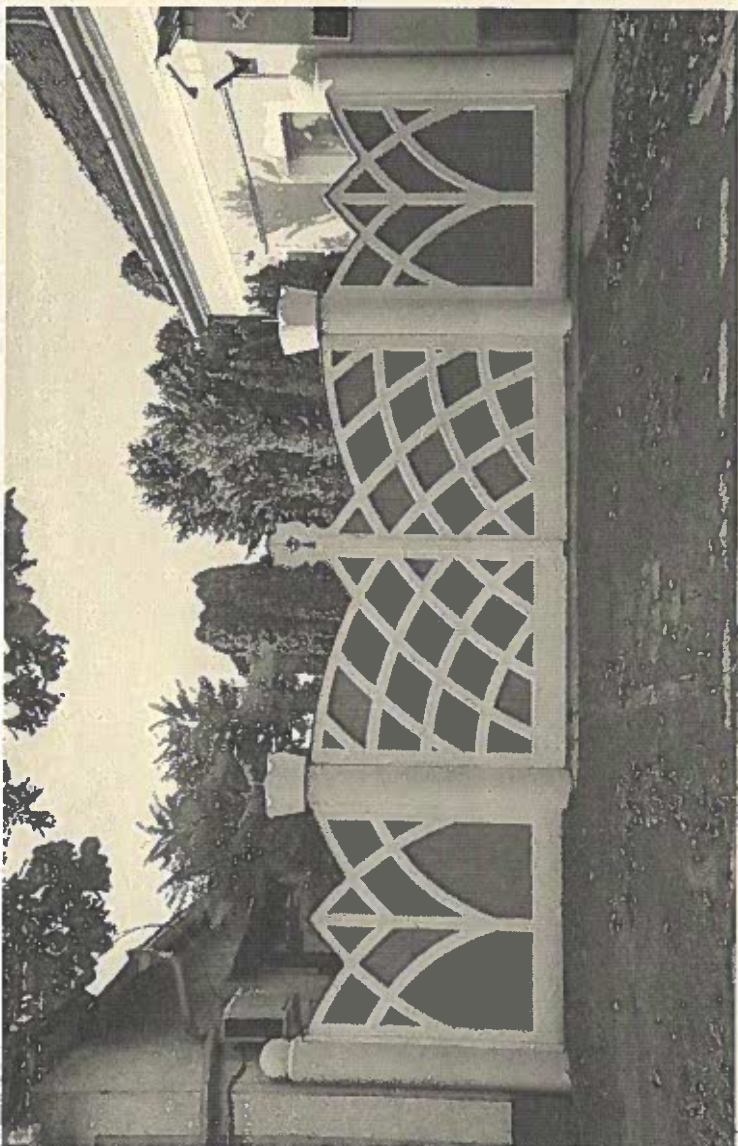
JÓ PÉLDÁK BEMUTATÁSA

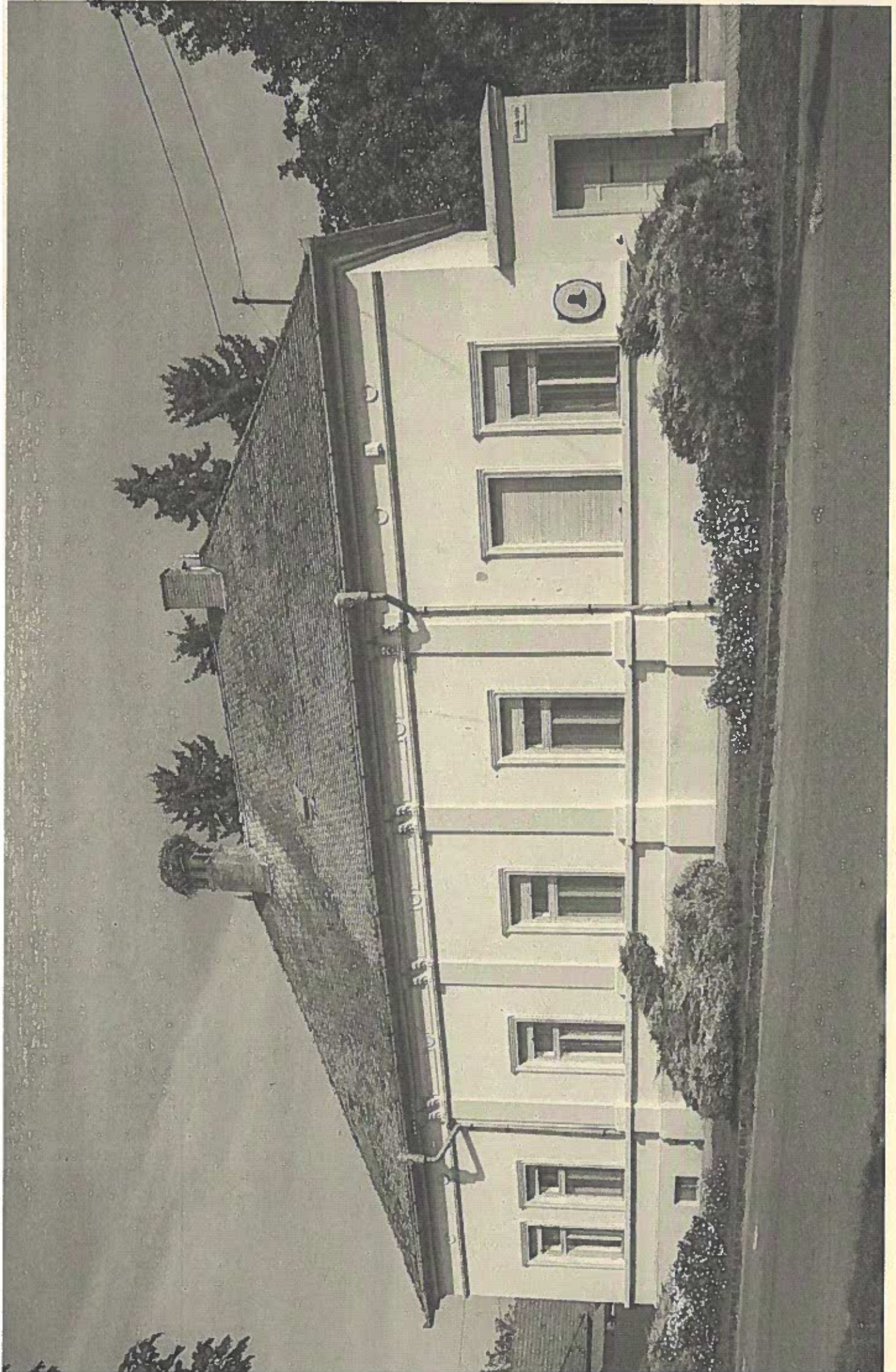


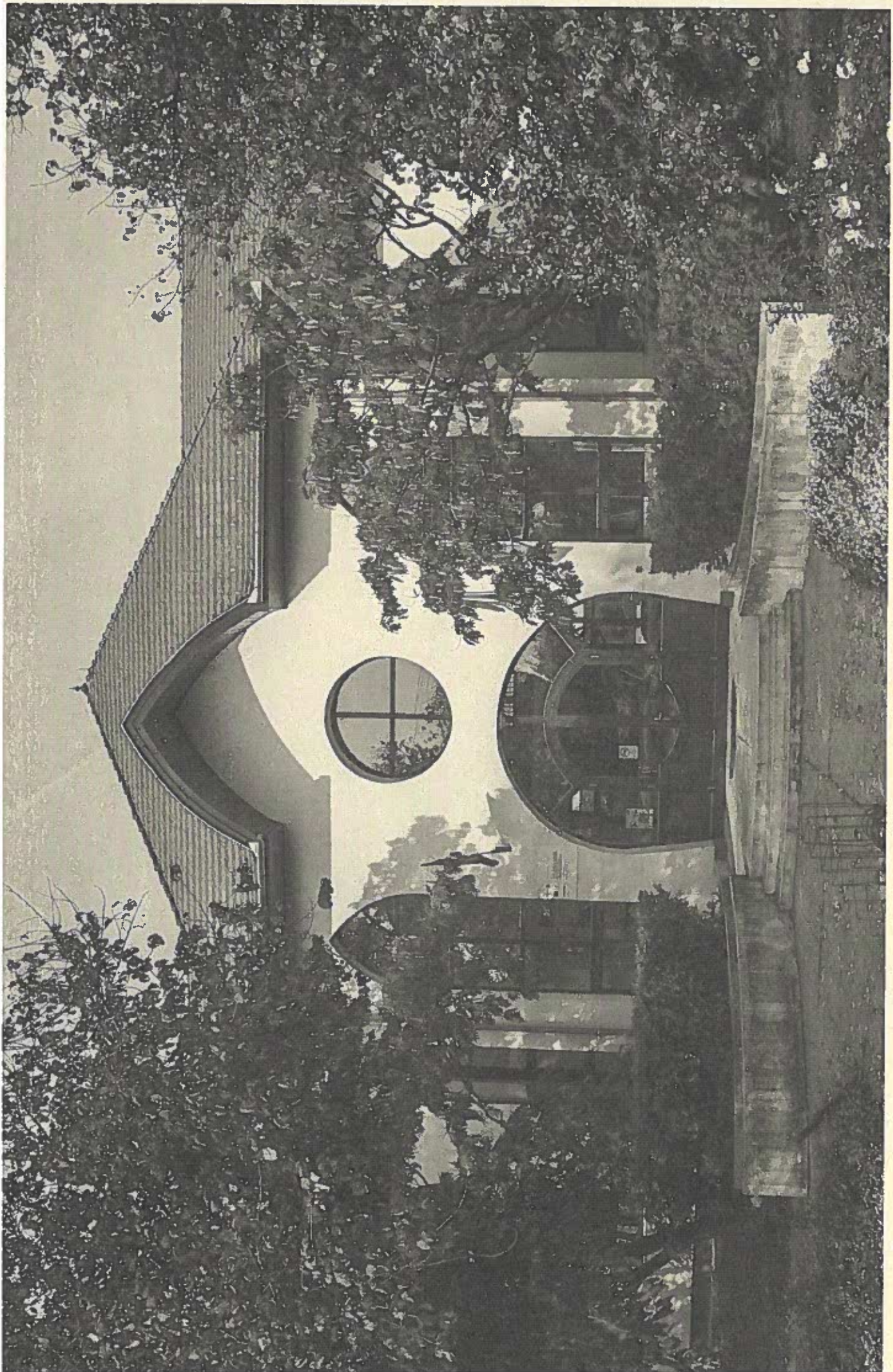
ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZLETEK

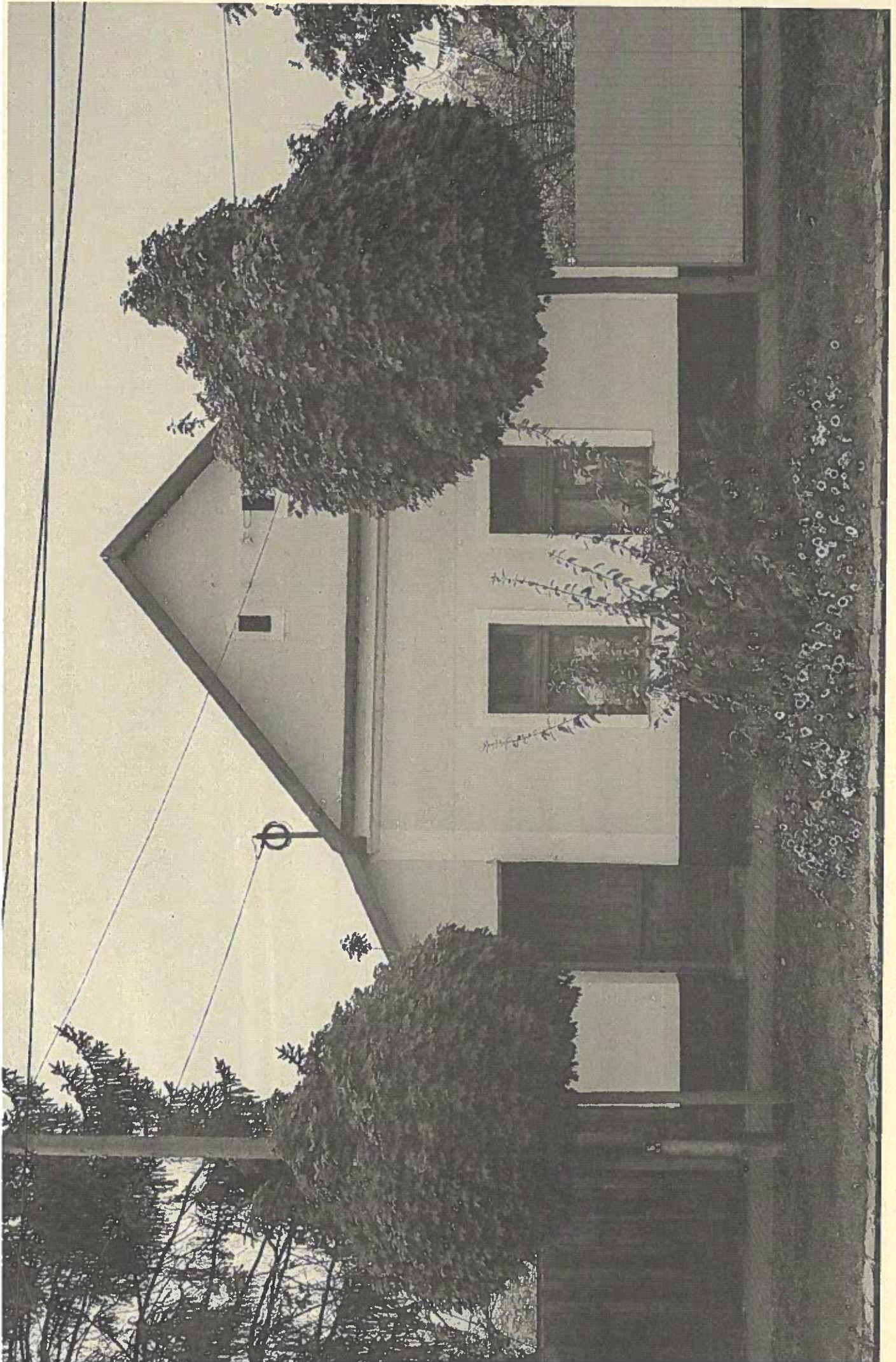














73



A közművelődési hirdetőoszlop tradicionális hirdetősi forma, önálló hirdetőeszközként a kizárólag közművelődési célra használható. Elhelyezése a településközpont területére javasolt. A ragasztott oszlop kisebb beruházást igényel és olcsóbb megjelenést biztosít, a belső megvilágítású oszlopok reklámértéke lényegesen magasabb, de ehhez nagyobb beruházási és kihelyezési költségek társulnak.



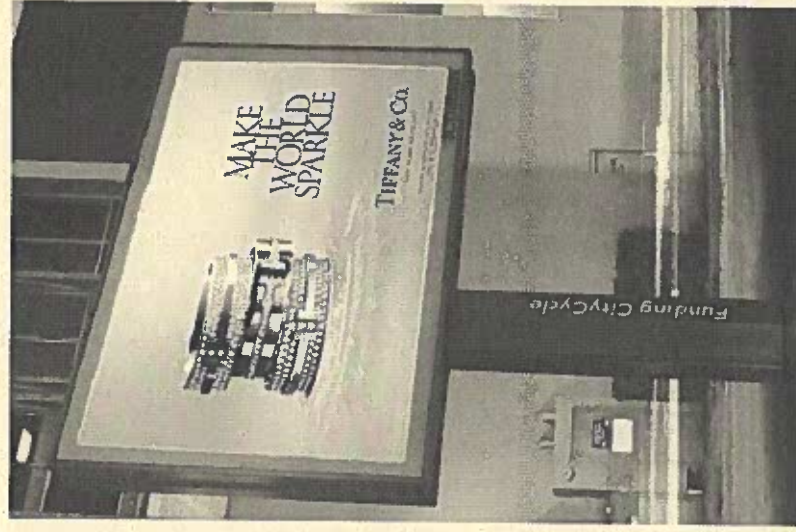
Igényes, elegáns és városképbe illő hirdetősi forma a hirdető vitrin, elhelyezése a településközpont területére javasolt.

A csárda környezetében hirdetés elhelyezése nem kívánatos.



Nagyméretű formátumú reklámok elhelyezése esetleg csak a város bevezető szélesebb útjai mentén javasolt.

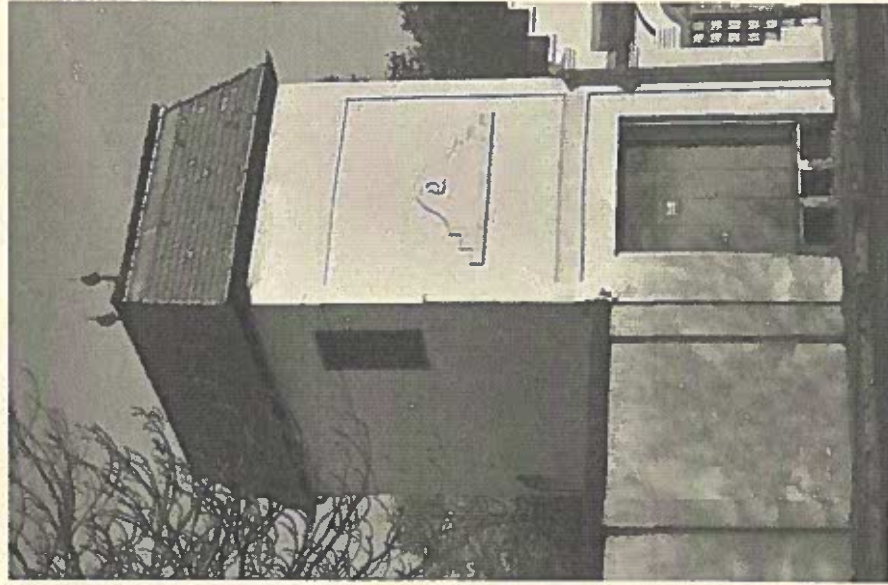
A kandeláberekben közzétett hirdetés nem javasolt sehol a város területén.



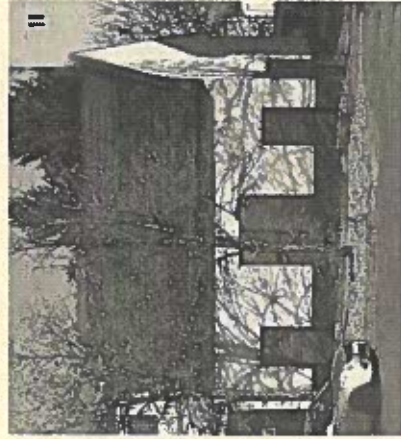
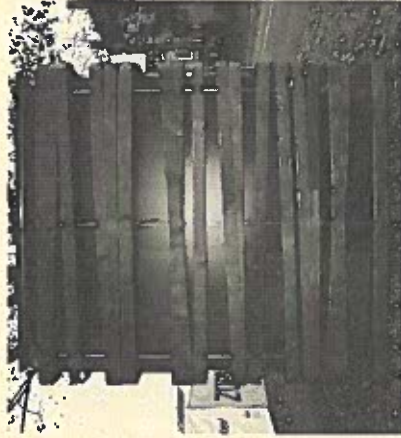
Sajátos építményfajták

Transzformátorház

A hagyományos beépítésű területekre a szokványos kialakítású lemez- vagy betonházas transzformátorok elhelyezése nem javasolt. A településközpont területére igényesebb kivitelű építmények elhelyezése kívánatos, itt az utcáfrontra helyezett transzformátorokat épületként, térfal alkotó elemként javasolt megépíteni.

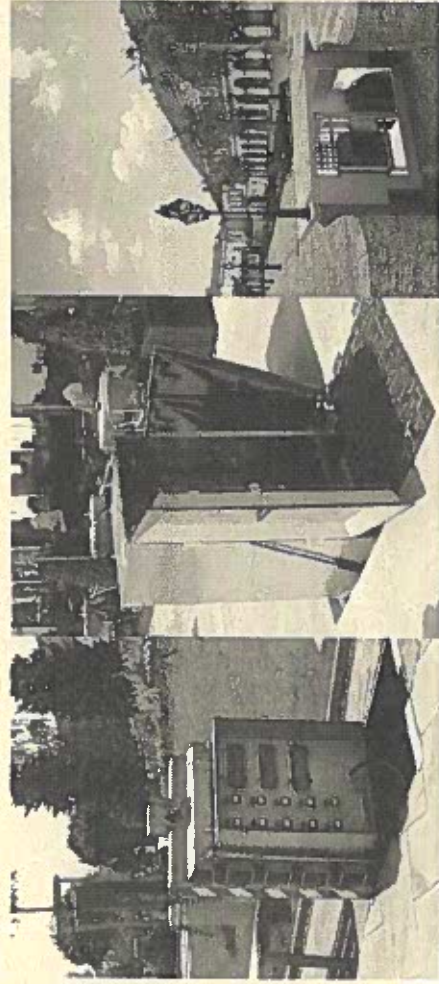


Átépített környezetben, a lakótelepek területén frekventáltabb helyeken modern felfogású, egyedi küllemű berendezés elhelyezése is javasolható.



Kapcsolószekrények

A településközpont területén frekventált helyeken javasolt az igényesebb kivitelű, földalatti elektromos rendszerek alkalmazása. Transzformátorállomások, hálózati berendezések, közterületi energiapontok létesülhetnek ilyen megoldással.



KONDOROS VÁROS TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE 2017

Megrendelő: Kondoros Város Önkormányzata

5553 Kondoros, Hősök tere 4-5.

telefon: +36 (66) 589-300

email: polhi@kondoros.hu

honlap: www.kondoros.hu

Polgármester: Ribárszki Péter

Főépítész: Lukácsi László Kornél

Szerkesztte: Lukácsi László Kornél főépítész

Fotók, grafikai szerkesztés: Kiss Kornél

A felhasznált ábrák a Lechner Tudásközpont ábragyűjteményéből származnak.

A "Település bemutatása" című fejezet

a kondorosi Dérczy Ferenc Könyvtár és Közművelődési Intézmény helyörténeti gyűjteményében található források és helyörténeti gyűjtések alapján készült
© Dérczy Ferenc Könyvtár és Közművelődési Intézmény, Kondoros / Email:kondoros@vk-kondoros.bibl.hu

Az "Örökségünk" című fejezet

Kondoros Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája és
Településrendezési eszközei alapján készült.

ELŐTERJESZTÉS

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Kondoros Város Önkormányzat részvétele az Alföld Slow Egyesület létrehozásában

Az előterjesztés előadója: Ribárszki Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Újkígyós Város Turizmusfejlesztési Stratégiájának 2016-2025. egyik alapvető eleme volt a slow (ún. lassú) turizmus megvalósítása, kiépítése a településükön.

Térségünkben több olyan település is van, amelynek egyéb turisztikai potenciál hiányában a turizmus ezen fajtájában célszerű gondolkodnia. Ezen települések együttgondolkodva, szakmai szervezetekkel együttműködve tudnának eredményességet elérni. Ezen álláspontból fakadóan felmerült egy turisztikai egyesület létrehozása.

Újkígyós Város Önkormányzata tárgyalásokat kezdett meg a környező települések önkormányzati vezetőivel, turisztikai szakemberekkel és pályázati referensekkel, valamint a Szent István Egyetem, Metropolitan Egyetem képviselőivel.

A létrehozandó egyesület célja:

Az egyesület a lassú (slow) turizmus és a lassú (slow) szemlélet elterjedését, megélését, a magyarországi települések körében a téma iránti érdeklődés felkeltését, továbbá ezen keresztül a helyi és a hazai termelő és turisztikai vállalkozások támogatását, erősítését tartja legfontosabb céljának.

Az egyesület célja továbbá a felgyorsult világban a pillanatok megélése, a tudatossá válás, mind az életvitelben, mind a fogyasztásban, mely egyben az egészség alapja is.

Az egyesület tevékenysége:

- Összefogás erősítése helyi és regionális szinten.
- Konferenciák, rendezvények, programok szervezése a lassú (slow) témában.
- Saját logóval ellátott minősítési rendszer kidolgozása.
- Helyi szinten képzések a vállalkozások számára.
- Marketingfeladatok ellátása a tagok számára.
- Kiadványok készítése és terjesztése.
- Élhető települések erősítése. Helyi egyediségek, értéktár bemutatása.
- A települések, vállalkozások, magánszemélyek ökológiai lábnyoma csökkentésének elősegítése.
- Tudatosságra és figyelemre nevelés.
- Hagyományörzés, nemzeti és nemzetiségi, valamint helyi értékek gyűjtése, védelme.
- Honlap üzemeltetése.
- Együttműködés más slow mozgalmakkal, egyesületekkel.

A mai rohanó világban szükség és igény is van az ilyen típusú mozgalmakra.

Az egyesület székhelye Újkígyós Város Önkormányzat 5661 Újkígyós, Kossuth utca 41. szám alatt kerülne bejegyzésre.

Dr. Kiss Lajos Újkígyós Város Önkormányzat megbízott ügyvédje előkészítette az alapító okirat tervezetét – ezt tájékoztatásul csatolva –, melynek elfogadását követően lehetőség nyílik a Cégbíróságon történő bejegyzésre.

A tagdíj mértéke Kondoros esetében 2018. évben, 5085 lakossal számolva 10 Ft/lakos mértékben kerülne megállapításra. (50.850 Ft.)

A Képviselő-testületnek döntést szükséges hozni az egyesületbe történő belépésről valamint a tagdíjat a költségvetésében biztosítani kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására.



alapszabály
tervezet_slow egyesi



01 Lehetőségek
tagok.xlsx

Határozati javaslat:

1. Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete csatlakozik az Alföld Slow Egyesülethez.
2. 2018. évben Ft tagdíjat a költségvetésében biztosítja.
3. Felhatalmazza Ribárszki Péter polgármestert, hogy a melléklet szerinti Alföld Slow Egyesület alapszabályát és a belépési nyilatkozatot aláírja, az önkormányzat nevében teljes körűen eljárjon.

Felelős: Ribárszki Péter polgármester

Határidő: értelem szerint

Kondoros, 2017. december 21.

Ribárszki Péter
polgármester

*Az előterjesztést készítette: Bankó-Miskó Anett
titkársági csoportvezető*

Az előterjesztés iktatószáma: _____/2017.

AZ ALFÖLD SLOW EGYESÜLET ALAPSZABÁLYA

Elhatározva az Alföld Slow Egyesület létrehozását, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezéseinek megfelelően a tagok az alábbi tartalommal fogadják el a szervezet alapszabályát:

I.

Az egyesület adatai

1. Az egyesület neve: Alföld Slow Egyesület
2. Az egyesület idegen nyelvű elnevezése: Alföld Slow Society
3. Az egyesület székhelye: 5661 Újkígyós, Kossuth u. 41.
4. Az egyesület alapító tagjainak nevét és lakóhelyét tartalmazó tagnévsor az alapszabály 1. számú mellékletét képezi.
5. Az egyesület honlapjának címe: www.alfoldslow.hu

II.

Az egyesület célja, tevékenysége

1. Az egyesület célja:

Az egyesület a lassú (slow) turizmus és a lassú (slow) szemlélet elterjedését, megélését, a magyarországi települések körében a téma iránti érdeklődés felkeltését, továbbá ezen keresztül a helyi és a hazai termelő és turisztikai vállalkozások támogatását, erősítését tartja legfontosabb céljának.

Az egyesület célja továbbá a felgyorsult világban a pillanatok megélése, a tudatossá válás, mind az életvitelben, mind a fogyasztásban, mely egyben az egészség alapja is.
2. Az egyesület tevékenysége:
 1. Összefogás erősítése helyi és regionális szinten.
 2. Konferenciák, rendezvények, programok szervezése a lassú (slow) témában.
 3. Saját logóval ellátott minősítési rendszer kidolgozása.
 4. Helyi szinten képzések a vállalkozások számára.
 5. Marketingfeladatok ellátása a tagok számára.
 6. Kiadványok készítése és terjesztése.
 7. Élhető települések erősítése. Helyi egyediségek, értéktár bemutatása.
 8. A települések, vállalkozások, magánszemélyek ökológiai lábnyoma csökkentésének elősegítése.
 9. Tudatosságra és figyelemre nevelés.
 10. Hagyományörzés, nemzeti és nemzetiségi, valamint helyi értékek gyűjtése, védelme.
 11. Honlap üzemeltetése.
 12. Együttműködés más slow mozgalmakkal, egyesületekkel.

III.

Az egyesület működésére vonatkozó általános szabályok

1. Az egyesület politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.

IV. A tagság

1. Az egyesület rendes és pártoló tagsággal rendelkezik.
2. Az egyesület rendes tagja lehet
 - a) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. évi törvény szerinti, 50 000 lakosságszám alatti helyi önkormányzat,
 - b) a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) szerinti, pártpolitikai tevékenységet nem folytató egyesület,
 - c) a Nemzeti felsőoktatásról szóló, 2011. évi CCIV. törvény szerinti felsőoktatási intézmény, valamint
 - d) a Nemzeti köznevelésről szóló, 2011. évi CXCV. törvény szerinti köznevelési intézmény,

aki az egyesület célkitűzésével egyetért, továbbá az alapszabályban foglalt rendelkezéseket elfogadja.

3. Az egyesület pártoló tagja lehet az a belföldi és külföldi természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki az egyesület célkitűzésével egyetért, továbbá az alapszabályban foglalt rendelkezéseket elfogadja.

V. Tagdíj

1. Az egyesület tagjai vagyoni hozzájárulásként tagdíjat fizetnek.
2. A tagdíj összege évente
 - a) helyi önkormányzat rendes tag esetén lakosonként 10,- Ft, azaz Tíz forint, azzal, hogy a lakosságszám tekintetében a tárgyévet megelőző év december 31-i állapot az irányadó;
 - b) egyesület, felsőoktatási intézmény, valamint köznevelési intézmény esetén 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint;
 - c) természetes személy pártoló tag esetén 5.000,- Ft, azaz Ötezer forint;
 - d) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pártoló tag esetén 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint.
3. A tagdíj mértéke a megalakulás évében az éves díj 50 %-a. A tagdíjat a nyilvántartásba vételt elrendelő végzés jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül, ezt követően legkésőbb minden év március 31. napjáig kell egy összegben, az egyesület házipénztárába vagy az egyesület bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni.

Az egyesület megalakulását követően újonnan belépő tag a tagsági jogviszonya keletkezésének évében a tagdíj időarányosan számított összegét a tagsági jogviszony létesítésétől számított 8 napon belül, ezt követően legkésőbb minden év március 31. napjáig köteles az egyesület házipénztárába vagy az egyesület bankszámlájára történő átutalás útján teljesíteni.

VI.

A tagsági jogviszony keletkezése

1. Az egyesületi tagság az alapításkor az egyesület nyilvántartásba vételével keletkezik. Az egyesület megalakulását követően mind a rendes, mind a pártoló tagság a belépési nyilatkozat elfogadásával és a tagfelvétel jóváhagyásával keletkezik.

A belépési nyilatkozatot az elnökséghez kell benyújtani, amely szerv a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül, egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással határoz a tagfelvételtől. Határozatát annak meghozatalát követő 8 napon belül írásba foglaltan, igazolt módon kell megküldeni a tagfelvételt kérelmező számára. A tagfelvételi kérelem elutasítása esetén jogorvoslatnak helye nincs.

VII.

A tagsági jogviszony megszűnése

1. A tagsági jogviszony megszűnik:
 - a) a tag kilépésével,
 - b) a tag halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
 - c) a tag kizárásával.
2. A tagsági jogviszonyát a tag az egyesület elnökségéhez címzett írásbeli nyilatkozatával bármikor, indokolás nélkül megszüntetheti. A tagsági jogviszony a nyilatkozatának az elnökséghez történő megérkezése napján szűnik meg.
3. Az elnökség nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel kizárhatja az egyesület tagjai közül azt a tagot, aki jelen alapszabály rendelkezéseit vagy a közgyűlés határozatát súlyosan vagy ismételten sértő magatartást tanúsít.

A kizárási eljárást bármely tag vagy egyesületi szerv kezdeményezésére az elnökség folytatja le. A kizárási eljárásban a tagot az elnökség ülésére igazolható módon meg kell hívni, azzal a figyelmeztetéssel, hogy a szabályszerű meghívása ellenére történő távolmaradása az ülés megtartását és a határozathozatalt nem akadályozza. Az ülésen biztosítani kell számára a védekezési lehetőséget. Az ülésen a tag képviselővel is képviseltetheti magát. A tag kizárását kimondó határozatot írásba kell foglalni és indokolással kell ellátni; az indokolásnak tartalmaznia kell a kizárás alapjául szolgáló tényeket és bizonyítékokat, továbbá a jogorvoslati lehetőségről való tájékoztatást. Az elnökség a kizárásról szóló határozatot a tagkizárási eljárás megindulásától számított 30 napon belül meghozza és 8 napon belül igazolható módon közli az érintett taggal.

A kizárt tag a kizárást kimondó elsőfokú elnökségi határozat ellen, a kézbesítéstől számított 15 napon belül az egyesület közgyűléséhez fellebbezéssel élhet. A fellebbezés beérkezését követően az elnökségnek haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belüli időpontra össze kell hívnia a rendkívüli közgyűlést. A közgyűlés nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel dönt. A közgyűlés határozatát annak meghozatalakor szóban kihirdeti és 8 napon belül írásban, igazolható módon is közli az érintett taggal.

VIII.

A tagok jogai

1. Az egyesület rendes tagja jogosult:
 - a) az egyesület tevékenységében részt venni,

- b) az egyesület szolgáltatásait igénybe venni,
- c) a közgyűlésen részt venni, szavazati jogát gyakorolni, a közgyűlés rendjének megfelelően felszólalni, kérdéseket feltenni, javaslatokat és észrevételeket tenni,
- d) az egyesület irataiba betekintetni,
- e) arra, hogy az egyesület tisztségviselőjévé válasszák, amennyiben vele szemben jogszabályban meghatározott kizáró ok nem áll fenn.

A tag a közgyűlésen a szavazati jogát meghatalmazott képviselője útján is gyakorolhatja. A képviselő részére adott meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokirati formában írásba kell foglalni és azt a közgyűlés levezető elnökének a közgyűlés kezdetén átadni.

A közgyűlésen valamennyi szavazásra jogosult tag egyenlő szavazattal rendelkezik.

2. Az egyesület pártoló tagja jogosult:

- a) az egyesület tevékenységében részt venni,
- b) az egyesület szolgáltatásait igénybe venni,
- c) a közgyűlésen tanácskozási joggal részt venni, a közgyűlés rendjének megfelelően felszólalni, kérdéseket feltenni, javaslatokat és észrevételeket tenni,
- d) az egyesület irataiba betekintetni.

IX.

A tagok kötelezettségei

1. Az egyesület tagja:

- a) Nem veszélyeztetheti az egyesület céljának megvalósítását és az egyesület tevékenységét.
- b) Köteles a tagdíjat annak esedékességéig megfizetni.
- c) Köteles az egyesület alapszabályának, a döntéshozó szervek határozatainak reá vonatkozó előírásait, rendelkezéseit betartani.
- d) Köteles a lakcímét, székhelyét annak megváltozását követő 8 napon belül az elnökséghez bejelenteni.

X.

Az egyesület szervei

1. Az egyesület szervei:

- a) Közgyűlés
- b) Elnökség

A Közgyűlés

2. A közgyűlés az egyesület döntéshozó szerve.

3. A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a) az alapszabály módosítása;
- b) az egyesület megszűnésének, egyesülésének és szétválásának elhatározása;
- c) a vezető tisztségviselő megválasztása, visszahívása;
- d) az éves költségvetés elfogadása, a tagdíj megállapítása;
- e) az éves beszámoló - ezen belül az ügyvezető szervnek az egyesület vagyoni helyzetéről szóló jelentésének - elfogadása;

- f) a vezető tisztségviselő feletti munkáltatói jogok gyakorlása, ha a vezető tisztségviselő az egyesülettel munkaviszonyban áll;
- g) az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet az egyesület saját tagjával, vezető tisztségviselőjével vagy ezek hozzátartozójával köt;
- h) a jelenlegi és korábbi egyesületi tagok és a vezető tisztségviselők elleni kártérítési igények érvényesítéséről való döntés;
- i) döntés mindazon kérdésben, amelyet jogszabály vagy alapszabály a hatáskörébe utal.

4. A közgyűlés évente legalább egy alkalommal ülésezik.
5. A közgyűlést az elnökség legalább 15 nappal az ülés időpontja előtt kiküldött meghívóval, elsődlegesen az egyesület székhelyére hívja össze írásban, igazolható módon. Írásbeli igazolható módon történő kézbesítésnek minősül: pl. ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, továbbá a tagnak az elektronikus levelezési címére történő kézbesítés azzal, hogy a kézbesítés visszaigazolásra kerüljön (elektronikus tértivevény).

Ha a közgyűlést nem szabályszerűen hívták össze, az ülést akkor lehet megtartani, ha az ülésen a részvételre jogosultak legalább háromnegyede jelen van, és egyhangúlag hozzájárul az ülés megtartásához.

A közgyűlési meghívó tartalmazza az egyesület nevét, székhelyét, a közgyűlés helyét, idejét és a javasolt napirendi pontokat. A napirendi pontokat a meghívóban legalább olyan részletezettséggel kell rögzíteni, hogy a szavazásra jogosult tagok álláspontjukat kialakíthassák. A meghívónak tartalmaznia kell továbbá a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlés helyszínét és időpontját, és az arra történő felhívást, hogy a megismételt közgyűlés az eredeti napirendi pontok tekintetében a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes lesz, ha azt az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb tizenöt nappal követő időpontra hívják össze.

A közgyűlési meghívót az egyesület székhelyén és honlapján nyilvánosságra kell hozni.

A közgyűlési meghívó kézbesítésétől vagy közzétételétől számított 3 napon belül a tagok és az egyesület szervei az elnökségtől a napirend kiegészítését kérhetik, a kiegészítés indokolásával. A napirend kiegészítésének tárgyában az elnökség 2 napon belül dönt. Az elnökség a napirend kiegészítését elutasíthatja vagy a kérelemnek helyt adhat. Döntését, továbbá elfogadás esetén a kiegészített napirendi pontokat minden esetben annak meghozatalától számított legkésőbb 2 napon belül igazolható módon közli a tagokkal.

Ha az elnökség a napirend kiegészítése iránti kérelemről nem dönt, vagy a kérelmet elutasítja, úgy a közgyűlés a napirend elfogadásáról szóló határozat meghozatalát megelőzően külön dönt a napirend kiegészítésének tárgyában, azzal, hogy a szabályszerűen nem közölt napirenden szereplő kérdésben csak akkor hozható határozat, ha a részvételre jogosultak legalább háromnegyede jelen van és a napirenden nem szereplő kérdés megtárgyalásához egyhangúlag hozzájárul.

6. A közgyűlés évente legalább egy alkalommal ülésezik.

Az elnökség köteles a közgyűlést haladéktalanul összehívni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha

- a) az egyesület vagyona az esedékes tartozásokat nem fedezi;
- b) az egyesület előreláthatólag nem lesz képes a tartozásokat esedékességkor teljesíteni; vagy
- c) az egyesület céljainak elérése veszélybe került.

Ezekben az esetekben az összehívott közgyűlésen a tagok kötelesek az összehívásra okot adó

körülmény megszüntetése érdekében intézkedést tenni vagy az egyesület megszüntetéséről dönteni.

7. A közgyűlés határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részt vesz. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell.
8. A közgyűlés megnyitását követően elsődlegesen meg kell állapítani a határozatképességet, vagyis az aktuális taglétszámhoz képest a megjelent és szavazásra jogosult tagok számát. A közgyűlés a napirendi pontok tárgyalását megelőzően egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással megválasztja a levezető elnök személyét, továbbá a jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő személyét, valamint szükség esetén a két fős szavazatszámlláló bizottságot.
9. A közgyűlésen megjelent tagokról jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a tag, valamint – ha az alapszabály a képviselő útján történő részvételt lehetővé teszi – képviselője nevét és lakóhelyét vagy székhelyét, és – ha a tagokat nem azonos számú szavazat illeti meg – a tagot megillető szavazatok számát. A jelenléti ívet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza

- a) az egyesület nevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés helyét és idejét;
- c) a közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
- d) a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
- e) a határozati javaslatokat, a leadott szavazatok és ellenszavazatok, valamint a szavazástól tartózkodók számát.

A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető és a közgyűlés levezető elnöke írja alá, és két erre megválasztott, jelen lévő tag hitelesíti.

10. A tagok határozatukat a határozatképesség megállapításánál figyelembe vett szavazatok többségével hozzák meg. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,
 - a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
 - b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
 - c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
 - d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki az egyesületnek nem tagja;
 - e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
 - f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.
11. A közgyűlés határozatát – az alapszabály vagy törvény eltérő rendelkezése hiányában – egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. Az egyesület alapszabályának módosításához, az egyesület egyesüléséhez és szétválásához a közgyűlés háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges. Az egyesület céljának módosításához és az egyesület megszüntetéséről szóló közgyűlési döntéshez a szavazati joggal rendelkező tagok háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges.
12. A közgyűlési határozatokat a levezető elnök a közgyűlésen szóban kihirdeti és az érintett tag(ok)al a határozat meghozatalát követő 8 napon belül írásban, igazolható módon is közli a határozatnak az egyesület honlapján történő közzétételével egyidejűleg.

13. Az elnökség az egyesület 3 elnökségi tagból álló ügyvezető szerve, amely dönt mindazon kérdésekben, amelyet jogszabály vagy alapszabály nem utal a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.
14. Az elnökség tagjait a közgyűlés választja 5 év határozott időtartamra.

Megszűnik a vezető tisztségviselői megbíztatás:

- a) a megbízás időtartamának lejártával;
- b) visszahívással;
- c) lemondással;
- d) a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
- e) a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- f) a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetetlenségi ok bekövetkeztével.

A vezető tisztségviselő megbíztatásáról az egyesülethez címzett, az egyesület másik vezető tisztségviselőjéhez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a jogi személy működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új vezető tisztségviselő kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

15. Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták.

A vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályokat a kijelölt személyre is alkalmazni kell. A vezető tisztségviselő ügyvezetési feladatait személyesen köteles ellátni. Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült. Nem lehet vezető tisztségviselő aki közügyektől eltiltó ítélet hatálya alatt áll (Btk. 61.§ (2) bek. i) pont). Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet. Az eltiltást kijárató határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.

16. Az egyesület vezető tisztségviselői:

Az egyesület elnöke: (név, anyja születési neve, lakóhelye)

Az elnökség tagjai: (név, lakóhelye)
 (név, lakóhelye)

Az egyesület törvényes képviselőjét az elnök látja el.
 A képviselői jog gyakorlásának terjedelme: általános.
 A képviselői jog gyakorlásának módja: önálló.

17. Az elnökség hatáskörébe tartozik:

- a) az egyesület napi ügyeinek vitele, a hatáskörébe tartozó ügyekben a döntések meghozatala;
- b) a beszámoló elkészítése és azoknak a közgyűlés elé terjesztése;
- c) az éves költségvetés elkészítése és annak a közgyűlés elé terjesztése;
- d) az egyesületi vagyon kezelése, a vagyon felhasználására és befektetésére vonatkozó, a közgyűlés hatáskörébe nem tartozó döntések meghozatala és végrehajtása;
- e) a közgyűlés összehívása, a tagság és az egyesület szerveinek értesítése;

- f) az elnökség által összehívott közgyűlés napirendi pontjainak meghatározása;
- g) részvétel a közgyűlésen és válaszadás az egyesülettel kapcsolatos kérdésekre;
- h) a tagság nyilvántartása;
- i) az egyesület határozatainak, szervezeti okiratainak és egyéb könyveinek vezetése;
- j) az egyesület működésével kapcsolatos iratok megőrzése;
- k) az egyesületet érintő megszűnési ok fennállásának mindenkori vizsgálata és annak bekövetkezte esetén az e törvényben előírt intézkedések megtétele;
- l) a tag felvételéről való döntés, valamint
- m) döntés mindazon kérdésben, amelyet jogszabály vagy alapszabály a hatáskörébe utal

18. Az elnökség üléseit szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal tartja. Az elnökségi ülést az elnök legalább 15 nappal az ülés időpontja előtt kiküldött meghívóval, elsődlegesen az egyesület székhelyére hívja össze írásban, igazolható módon. Írásbeli igazolható módon történő kézbesítésnek minősül: pl. ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, továbbá a tagnak az elektronikus levelezési címére történő kézbesítés azzal, hogy a kézbesítés visszaigazolásra kerüljön (elektronikus tértivevény).

Az elnökségi ülésre szóló meghívó tartalmazza az egyesület nevét, székhelyét, az elnökségi ülés helyét, idejét és a javasolt napirendi pontokat. A napirendi pontokat a meghívóban legalább olyan részletezettséggel kell rögzíteni, hogy az elnökségi tagok álláspontjukat kialakíthassák.

19. Az elnökség határozatát egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. Az elnökség határozatképes, ha ülésén a szavazati jogában nem korlátozott elnökségi tagok több mint a fele jelen van. Két elnökségi tag jelenléte esetén kizárólag egyhangúlag hozható határozat.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,

- a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
 - b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
 - c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
 - d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki az egyesületnek nem tagja;
 - e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
 - f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.
20. Az elnökség határozatait az elnökségi ülésen szóban kihirdeti és az érintett tag(ok)al a határozat meghozatalát követő 8 napon belül írásban, igazolható módon is közli a határozatoknak az egyesület honlapján történő közzétételével egyidejűleg.

XI.

Záró rendelkezések

Az alapszabályban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezései az irányadóak.

Kelt:, év. hó napján

alírással

Tanú:

Lakcíme:

Személyi igazolvány száma:

Tanú:

Lakcíme:

Személyi igazolvány száma:

Név	Beosztás	Település	Címe	Telefon	E-mail
Árpási Zoltán dr.	dékanhelyettes	5600 Békéscsaba	Bajza u. 33.	+36 30 826 63 85	arpasi.zoltan@gk.szcie.hu
1 Babák Mihály	polgármester	Szarvas			
2 Baráth Lajos	polgármester	Csorvás			
3 Borbély Mária	pályázati referens	Csorvás			
4 Brassó Imre	polgármester	Harkakötöny			
5 Czeller Zoltán	polgármester	Jánoshalma			
6 Hegedűs Zoltán	alpolgármester	6800 Hódmezővásárhely	Kossuth tér 1.	+36 30 205 10 84	alpolgarmester@hodemzovasarhely.hu
7 Kalcsó Istvánné	polgármester	Kétegyháza			
8 Köves Mihály	polgármester	Doboz			
9 Mazán Attila	polgármester	Almáskamarás			
0 Molnár Sándor	polgármester	Vésztő			
2 Süli Ernő	polgármester	Kunágota			
3 Szebellédi Zoltán	polgármester	5661 Újkígyós	Kossuth u. 41.	+36 30 628 88 83	szebelledi@ujkigyos.hu
4 Szeverényi Attiláné	polgármester	Csabasabadi			
5 Szűcsné Gergely Gyöngyi	polgármester	Lökösháza			
6 Völgyi Sándor	polgármester	5674 Kétsoprony			
7 Szőke Tünde	szakértő	Budapest			
8 Ruzinkó Ádám dr.	szakértő	Budapest			
9 Hinek Mátvás	egyetem	Budapest			
0 Balogh Bernadett	t. referens	5661 Újkígyós			
1 Kiss Lajos dr.	ügyvéd	5600 Békéscsaba		+36 70 459 66 14	

Előterjesztés

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása által megvalósított pályázat vagyonelemeinek bérleti és üzemeltetési szerződése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulás 2011. évben pályázatot nyert „Települési szilárd hulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése a Körös-szögi Kistérségben” címmel, amelynek kódszáma: KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005. (továbbiakban: 2F.), 2013. évben további pályázatot nyert „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek eszközparkjának fejlesztése, informatikai korszerűsítése” címmel a Körös-szögi Kistérség hulladékgazdálkodási rendszerének továbbfejlesztése céljából, amelynek kódszáma: KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043. (továbbiakban: C/13.). A nevezett pályázatok szerint a Többcélú Társulásnak az ingó- és ingatlan-vagyon üzemeltetését, fenntartását biztosítani szükséges, melyet ez idáig a Társulás 100%-os tulajdonában lévő Körös-szögi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. valósított meg. A Kft. megszüntetéséről a Társulás tagjai Társulási ülés keretében döntöttek, így a pályázati vagyonelemeket a pályázatokban résztvevő tag önkormányzatoknak kell ellátnia, Kondoros város esetében a Települési Szolgáltató Intézménynek. A megállapodás tervezet jelen előterjesztés melléklete.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a döntési javaslat jóváhagyását!

Kondoros, 2017. december 28.

Szmolár Eszter

Döntési javaslat:

Kondoros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005., valamint a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043. pályázatok által elnyert vagyonelemek üzemeltetésére vonatkozóan a Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása és Települési Szolgáltató Intézmény közötti üzemeltetési és bérleti szerződést.

ÜZEMELTETÉSI ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása** (székhelye: 5540 Szarvas, Kossuth u. 19., képviseli: Brlás János Társulási Tanács elnöke, adószám: 15583082-2-04, törzsszám: 583-088., bankszámlaszám: 10402142-21423499-00000000, számlavezető pénzüintézet: Kereskedelmi és Hitelbank ZRt) – szarvasi kistérséghez tartozó települési önkormányzatok többcélú társulása – **továbbiakban: Többcélú Társulás,**

másrészről a **Kondoros Város Önkormányzatának Települési Szolgáltató Intézménye** (székhely: 5553. Kondoros, Liget u. 2., képviseli: Szmolár Eszter, adószám: 15343446-2-04, cégjegyzékszám: 04-10-001626, KSH azonosító: 0410287 KÜJ azonosító100 271 218, KTJ azonosító: 101 176 515, bankszámlaszám: 53700072-16045835-00000000, számlavezető pénzüintézet: Kondorosi takarékszövetkezet) eszközök, gépjárművek használója, - **továbbiakban: Használó vállalkozó** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. Előzmények

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Többcélú Társulás 2011. évben pályázatot nyert „Települési szilád hulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése a Körös-szögi Kistérségben” címmel, amelynek kódszáma: **KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005.** (továbbiakban: 2F.), 2013. évben további pályázatot nyert „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek eszközparkjának fejlesztése, informatikai korszerűsítése” címmel a Körös-szögi Kistérség hulladékgazdálkodási rendszerének továbbfejlesztése céljából, amelynek kódszáma: **KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043.** (továbbiakban: C/13.). Az itt megjelölt pályázatok szerint a Többcélú Társulás ingó- és ingatlan-vagyon fejlesztését valósítja meg.

2./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az előző pontban megjelölt pályázatok keretében megvalósuló fejlesztések – és a már a Többcélú Társulás tulajdonában lévő, I. számú mellékletben meghatározott hulladékkezelő létesítmények, eszközök – működtetését a Többcélú Társulás **Kondoros Város Önkormányzatának Települési Szolgáltató Intézményével** valósítja meg.

3./ A Többcélú Társulásban résztvevő önkormányzatok:

- a) Szarvas Város Önkormányzata
- b) Gyomaendrőd Város Önkormányzata
- c) Kondoros Város Önkormányzata
- d) Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata
- e) Csabacsúd Nagyközség Önkormányzata

- f) Kardos Község Önkormányzata
- g) Örménykút Község Önkormányzata
- h) Hunya Község Önkormányzata.

4./ A Többcélú Társulás által benyújtott, I/1. pontban körülírt pályázatokban résztvevő települések, ill. a két pályázat alapján a települések részvételi arányának átlaga:

a) Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testülete	36,597107 %
b) Gyomaendrőd Város Önkormányzata Képviselő-testülete	27,958143 %
c) Kondoros Város Önkormányzata Képviselő-testülete	29,095103 %
d) Csabacsúd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete	5,818349 %
e) Kardos Község Önkormányzata Képviselő-testülete	0,531297 %.

5./ A szerződő felek egybehangzóan tudomásul veszik, hogy az I/1. pontban megjelölt pályázatok feltételeinek – ezen belül elszámolási kötelezettségének – teljesítéséért a Többcélú Társulást terheli a felelősség.

II. Szerződési feltételek

1./ A Többcélú Társulás az I/1. pontban megjelölt pályázatok útján beszerzett valamennyi ingó és ingatlan vagyonát, ill. pályázatokkal megvalósított beruházásait teljes körű üzemeltetésre bérbe adja a **Használó vállalkozó** részére. A **Használó vállalkozó** ezen ingó és ingatlan vagyontárgyakat üzemelésre bérbe veszi a Többcélú Társulástól. A vagyontárgyak átadás-átvételére a szerződő felek tételes leltárt készítenek, amely leltár a jelen szerződés **I. számú mellékletét** képezi. A jelen szerződés az I. számú melléklete nélkül érvénytelen.

2./ A **Használó vállalkozó** kijelenti, hogy az I/1. pontban megjelölt 2F. és C/13. megjelölésű pályázatokban írt feltételeket megismerte, egyidejűleg kötelezettséget vállal a pályázati feltételek, ill. indikátorok teljesítésére. A **Használó vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati célok megvalósításában, az eszközök működtetésében, valamint a monitoring jelentéshez szükséges adatszolgáltatást határidőre teljesíti. a pályázatokkal kapcsolatos adatszolgáltatás előkészítésében a Többcélú Társulással együttműködik.

3./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést **2017. október 01.** napjától kezdődő határozott - **2019. december 31.-i - időtartamra kötik meg.** Ezen

időtartamon belül a jelen szerződést a felek nem mondhatják fel. A szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntethetik, ill. bármikor módosíthatják.

4./ A szerződő felek a bérleti díj összegét 370.000 Ft+ **ÁFA/ hónap összegben** határozzák meg. A bérleti díj nettó összegére a hatályos ÁFA törvényben a bérletre meghatározott mindenkor ÁFA összegét kell felszámítani. A bérleti díjról a Többcélú Társulás számlát készít. A bérleti díj fizetési határidejét a felek 30 (harminc) napban állapítják meg.

5./ A **Használó vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a II/1. pontban megjelölt, I. számú mellékletben részletesen feltüntetett ingó és ingatlan vagyont a szerződés időtartama alatt működteti. Ezzel együtt viseli a működtetéssel felmerülő többletköltségeket, így különösen az eszközök fenntartásával és üzemeltetésével, biztosításával felmerülő többletköltségeket, hatósági előírások betartásából eredő többletköltségeket, továbbá a vagyontárgyak működtetésével szükségessé váló létszámbővítés többletköltségét.

III. Záró rendelkezések – nyilatkozatok

1./ A **Használó vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy az eszközök üzemeltetéséhez alvállalkozói szerződést köt a települési szilárdhulladék kezelésére jogosults szervezettel.

2./ A szerződő felek kölcsönösen felelősséget vállalnak az általa szolgáltatott adatok pontosságáért, hitelességéért, az általuk kiállított dokumentumok, vezetett nyilvántartások adatainak jogszerűségéért.

3./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott információkat, adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni. Ennek megsértéséből adódóan a feleket kártérítési – súlyosabb esetben büntetőjogi – felelősség terheli.

4./ A szerződő felek a jelen szerződés teljesítésében egymással kötelesek együttműködni, a szerződés szerű teljesítés érdekében minden szükséges információt egymásnak haladéktalanul szolgáltatni.

5./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ról szóló 2013. évi V. törvény, illetve az I/1. pontba írt pályázatokra vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

6./ Szerződő felek – képviselőik útján – jelen szerződést azzal, hogy akaratukkal mindenben egyező, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá. A feleket képviselők kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek.

Kelt: Kondoros, 2017. szeptember 30.

.....
Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása

**képv. Brlás János
elnök**

.....
**Kondoros Város Önkormányzatának
Települési Szolgáltató Intézménye**

**képv: Szmolár Eszter
intézményvezető-helyettes**

ELŐTERJESZTÉS

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29-én tartandó rendkívüli ülésére.

Előterjesztés tárgya: A Dérczy Ferenc Könyvtár és Közművelődési Intézmény érdekeltségnövelő pályázatból történő fejlesztésének módosítása

Előterjesztés előadója: Hévízi Róbert intézményvezető

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

Egy korábbi testületi döntés engedélyezte a Dérczy Ferenc Könyvtár és Közművelődési Intézmény számára, hogy a könyvtár épületében átalakításokat végezzen. A közművelődési érdekeltségnövelő pályázaton elnyert 267.000 Ft, és az ehhez kapcsolódó 700.000 Ft önerő biztosította volna a fejlesztés fedezetét. A munkát 2017. december 31-ig kell a pályázat kiírása szerint elvégezni és 2018. január 31-ig benyújtani a támogatás elszámolását. A döntést követő időszakban több építési vállalkozóval tárgyaltam, de csak kettő volt olyan, aki vállalta a munkát.

Az Épcenter Kft (Kondoros) 2017. december 20-ig elkészítette volna, de a munka ára (anyag+munkadíj) jelentősen meghaladta a rendelkezésre álló keretet.

Hajdú Norbert (Kondoros) 700.000 Ft anyagár+munkadíjért elkészítené az átalakítást egy békéscsabai építőipari cég közreműködésével, de csak 2018. január hónapban.

Azzal a kéréssel fordulok a Képviselő-testülethez, hogy engedélyezze a 2017. évi költségvetésbe beállított 700.000 Ft 2018. évi felhasználását. Ez azt jelentené, hogy az érdekeltségnövelő pályázaton nyert összegre nem tartanánk igényt, visszautalásra kerülne a MÁK részére.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a szükséges döntés meghozatalára!

Határozati javaslat:

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezi a Dérczy Ferenc Könyvtár és Közművelődési Intézmény számára, hogy a könyvtár épületében átalakításokat végezzen, a 2017. évi költségvetésbe beállított 700.000 Ft, 2018. évi felhasználásával. Továbbá tudomásul veszi, hogy az érdekeltségnövelő pályázaton nyert összegre az intézmény nem tart igényt, mely így visszautalásra kerül a MÁK részére.

Kondoros, 2017. december 28.

ELŐTERJESZTÉS

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Kondoros Város Önkormányzat részvétele az Alföld Slow Egyesület létrehozásában

Az előterjesztés előadója: Ribárszki Péter polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Újkígyós Város Turizmusfejlesztési Stratégiájának 2016-2025. egyik alapvető eleme volt a slow (ún. lassú) turizmus megvalósítása, kiépítése a településükön.

Térségünkben több olyan település is van, amelynek egyéb turisztikai potenciál hiányában a turizmus ezen fajtájában célszerű gondolkodnia. Ezen települések együttgondolkodva, szakmai szervezetekkel együttműködve tudnának eredményességet elérni. Ezen álláspontból fakadóan felmerült egy turisztikai egyesület létrehozása.

Újkígyós Város Önkormányzata tárgyalásokat kezdett meg a környező települések önkormányzati vezetőivel, turisztikai szakemberekkel és pályázati referensekkel, valamint a Szent István Egyetem, Metropolitan Egyetem képviselőivel.

A létrehozandó egyesület célja:

Az egyesület a lassú (slow) turizmus és a lassú (slow) szemlélet elterjedését, megélését, a magyarországi települések körében a téma iránti érdeklődés felkeltését, továbbá ezen keresztül a helyi és a hazai termelő és turisztikai vállalkozások támogatását, erősítését tartja legfontosabb céljának.

Az egyesület célja továbbá a felgyorsult világban a pillanatok megélése, a tudatosság válás, mind az életvitelben, mind a fogyasztásban, mely egyben az egészség alapja is.

Az egyesület tevékenysége:

- Összefogas erősítése helyi és regionális szinten.
- Konferenciák, rendezvények, programok szervezése a lassú (slow) témában.
- Saját logóval ellátott minősítési rendszer kidolgozása.
- Helyi szinten képzések a vállalkozások számára.
- Marketingfeladatok ellátása a tagok számára.
- Kiadványok készítése és terjesztése.
- Élhető települések erősítése. Helyi egyediségek, értéktár bemutatása.
- A települések, vállalkozások, magánszemélyek ökológiai lábnyoma csökkentésének elősegítése.
- Tudatosságra és figyelemre nevelés.
- Hagyományörzés, nemzeti és nemzetiségi, valamint helyi értékek gyűjtése, védelme.
- Honlap üzemeltetése.
- Együttműködés más slow mozgalmakkal, egyesületekkel.

A mai rohanó világban szükség és igény is van az ilyen típusú mozgalmakra.

Az egyesület székhelye Újkígyós Város Önkormányzat 5661 Újkígyós, Kossuth utca 41. szám alatt kerülne bejegyzésre.

Dr. Kiss Lajos Újkígyós Város Önkormányzat megbízott ügyvédje előkészítette az alapító okirat tervezetét – ezt tájékoztatásul csatolva –, melynek elfogadását követően lehetőség nyílik a Cégbíróságon történő bejegyzésre.

A tagdíj mértéke Kondoros esetében 2018. évben, 5085 lakossal számolva 10 Ft/lakos mértékben kerülne megállapításra. (50.850 Ft.)

A Képviselő-testületnek döntést szükséges hozni az egyesületbe történő belépésről valamint a tagdíjat a költségvetésében biztosítani kell.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megvitatására.



alapszabály
tervezet_slow egyesi



01 Lehetséges
tagok.xlsx

Határozati javaslat:

1. Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testülete csatlakozik az Alföld Slow Egyesülethez.
2. 2018. évben Ft tagdíjat a költségvetésében biztosítja.
3. Felhatalmazza Ribárszki Péter polgármestert, hogy a melléklet szerinti Alföld Slow Egyesület alapszabályát és a belépési nyilatkozatot aláírja, az önkormányzat nevében teljes körűen eljárjon.

Felelős: Ribárszki Péter polgármester

Határidő: értelem szerint

Kondoros, 2017. december 21.



Ribárszki Péter *ok.*
polgármester

Bankó-Miskó Anett
Az előterjesztést készítette: *Bankó-Miskó Anett*
titkársági csoportvezető

Az előterjesztés iktatószáma: KON/27 /2017.

AZ ALFÖLD SLOW EGYESÜLET ALAPSZABÁLYA

Elhatározva az Alföld Slow Egyesület létrehozását, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezéseinek megfelelően a tagok az alábbi tartalommal fogadják el a szervezet alapszabályát:

I.

Az egyesület adatai

1. Az egyesület neve: Alföld Slow Egyesület
2. Az egyesület idegen nyelvű elnevezése: Alföld Slow Society
3. Az egyesület székhelye: 5661 Újkígyós, Kossuth u. 41.
4. Az egyesület alapító tagjainak nevét és lakóhelyét tartalmazó tagnévsor az alapszabály 1. számú mellékletét képezi.
5. Az egyesület honlapjának címe: www.alfoldslow.hu

II.

Az egyesület célja, tevékenysége

1. Az egyesület célja:

Az egyesület a lassú (slow) turizmus és a lassú (slow) szemlélet elterjedését, megélését, a magyarországi települések körében a téma iránti érdeklődés felkeltését, továbbá ezen keresztül a helyi és a hazai termelő és turisztikai vállalkozások támogatását, erősítését tartja legfontosabb céljának.

Az egyesület célja továbbá a felgyorsult világban a pillanatok megélése, a tudatossá válás, mind az életvitelben, mind a fogyasztásban, mely egyben az egészség alapja is.
2. Az egyesület tevékenysége:
 1. Összefogás erősítése helyi és regionális szinten.
 2. Konferenciák, rendezvények, programok szervezése a lassú (slow) témában.
 3. Saját logóval ellátott minősítési rendszer kidolgozása.
 4. Helyi szinten képzések a vállalkozások számára.
 5. Marketingfeladatok ellátása a tagok számára.
 6. Kiadványok készítése és terjesztése.
 7. Élhető települések erősítése. Helyi egyediségek, értéktár bemutatása.
 8. A települések, vállalkozások, magánszemélyek ökológiai lábnyoma csökkentésének elősegítése.
 9. Tudatosságra és figyelemre nevelés.
 10. Hagyományörzés, nemzeti és nemzetiségi, valamint helyi értékek gyűjtése, védelme.
 11. Honlap üzemeltetése.
 12. Együttműködés más slow mozgalmakkal, egyesületekkel.

III.

Az egyesület működésére vonatkozó általános szabályok

1. Az egyesület politikai tevékenységet nem folytat, szervezete pártoktól független és azoknak anyagi támogatást nem nyújt.

IV.

A tagság

1. Az egyesület rendes és pártoló tagsággal rendelkezik.
2. Az egyesület rendes tagja lehet
 - a) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. évi törvény szerinti, 50 000 lakosságszám alatti helyi önkormányzat,
 - b) a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) szerinti, pártpolitikai tevékenységet nem folytató egyesület,
 - c) a Nemzeti felsőoktatásról szóló, 2011. évi CCIV. törvény szerinti felsőoktatási intézmény, valamint
 - d) a Nemzeti köznevelésről szóló, 2011. évi CXC. törvény szerinti köznevelési intézmény,
 aki az egyesület célkitűzésével egyetért, továbbá az alapszabályban foglalt rendelkezéseket elfogadja.
3. Az egyesület pártoló tagja lehet az a belföldi és külföldi természetes személy, jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki az egyesület célkitűzésével egyetért, továbbá az alapszabályban foglalt rendelkezéseket elfogadja.

V.

Tagdíj

1. Az egyesület tagjai vagyoni hozzájárulásként tagdíjat fizetnek.
2. A tagdíj összege évente
 - a) helyi önkormányzat rendes tag esetén lakosonként 10,- Ft, azaz Tíz forint, azzal, hogy a lakosságszám tekintetében a tárgyévet megelőző év december 31-i állapot az irányadó;
 - b) egyesület, felsőoktatási intézmény, valamint köznevelési intézmény esetén 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint;
 - c) természetes személy pártoló tag esetén 5.000,- Ft, azaz Ötezer forint;
 - d) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet pártoló tag esetén 30.000,- Ft, azaz Harmincezer forint.
3. A tagdíj mértéke a megalakulás évében az éves díj 50 %-a. A tagdíjat a nyilvántartásba vételt elrendelő végzés jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül, ezt követően legkésőbb minden év március 31. napjáig kell egy összegben, az egyesület házipénztárába vagy az egyesület bankszámlájára történő átutalás útján megfizetni.

Az egyesület megalakulását követően újonnan belépő tag a tagsági jogviszonya keletkezésének évében a tagdíj időarányosan számított összegét a tagsági jogviszony létesítésétől számított 8 napon belül, ezt követően legkésőbb minden év március 31. napjáig köteles az egyesület házipénztárába vagy az egyesület bankszámlájára történő átutalás útján teljesíteni.

VI.

A tagsági jogviszony keletkezése

1. Az egyesületi tagság az alapításkor az egyesület nyilvántartásba vételével keletkezik. Az egyesület megalakulását követően mind a rendes, mind a pártoló tagság a belépési nyilatkozat elfogadásával és a tagfelvétel jóváhagyásával keletkezik.

A belépési nyilatkozatot az elnökséghez kell benyújtani, amely szerv a kérelem beérkezésétől számított 30 napon belül, egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással határoz a tagfelvételtől. Határozatát annak meghozatalát követő 8 napon belül írásba foglaltnak, igazolt módon kell megküldeni a tagfelvételt kérelmező számára. A tagfelvételi kérelem elutasítása esetén jogorvoslatnak helye nincs.

VII.

A tagsági jogviszony megszűnése

1. A tagsági jogviszony megszűnik:
 - a) a tag kilépésével,
 - b) a tag halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
 - c) a tag kizárásával.
2. A tagsági jogviszonyát a tag az egyesület elnökségéhez címzett írásbeli nyilatkozatával bármikor, indokolás nélkül megszüntetheti. A tagsági jogviszony a nyilatkozatának az elnökséghez történő megérkezése napján szűnik meg.
3. Az elnökség nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel kizárhatja az egyesület tagjai közül azt a tagot, aki jelen alapszabály rendelkezéseit vagy a közgyűlés határozatát súlyosan vagy ismételten sértő magatartást tanúsít.

A kizárási eljárást bármely tag vagy egyesületi szerv kezdeményezésére az elnökség folytatja le. A kizárási eljárásban a tagot az elnökség ülésére igazolható módon meg kell hívni, azzal a figyelmeztetéssel, hogy a szabályszerű meghívása ellenére történő távolmaradása az ülés megtartását és a határozathozatalt nem akadályozza. Az ülésen biztosítani kell számára a védekezési lehetőséget. Az ülésen a tag képviselővel is képviseltetheti magát. A tag kizárását kimondó határozatot írásba kell foglalni és indokolással kell ellátni; az indokolásnak tartalmaznia kell a kizárási alapjául szolgáló tényeket és bizonyítékokat, továbbá a jogorvoslati lehetőségről való tájékoztatást. Az elnökség a kizárásról szóló határozatot a tagkizárási eljárás megindulásától számított 30 napon belül meghozza és 8 napon belül igazolható módon közli az érintett taggal.

A kizárt tag a kizárást kimondó elsőfokú elnökségi határozat ellen, a kézbesítéstől számított 15 napon belül az egyesület közgyűléséhez fellebbezéssel élhet. A fellebbezés beérkezését követően az elnökségnek haladéktalanul, de legkésőbb 30 napon belüli időpontra össze kell hívnia a rendkívüli közgyűlést. A közgyűlés nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel dönt. A közgyűlés határozatát annak meghozatalakor szóban kihirdeti és 8 napon belül írásban, igazolható módon is közli az érintett taggal.

VIII.

A tagok jogai

1. Az egyesület rendes tagja jogosult:
 - a) az egyesület tevékenységében részt venni,

- b) az egyesület szolgáltatásait igénybe venni,
- c) a közgyűlésen részt venni, szavazati jogát gyakorolni, a közgyűlés rendjének megfelelően felszólalni, kérdéseket feltenni, javaslatokat és észrevételeket tenni,
- d) az egyesület irataiba betekintetni,
- e) arra, hogy az egyesület tisztségviselőjévé válasszák, amennyiben vele szemben jogszabályban meghatározott kizáró ok nem áll fenn.

A tag a közgyűlésen a szavazati jogát meghatalmazott képviselője útján is gyakorolhatja. A képviselő részére adott meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokirati formában írásba kell foglalni és azt a közgyűlés levezető elnökének a közgyűlés kezdetén átadni.

A közgyűlésen valamennyi szavazásra jogosult tag egyenlő szavazattal rendelkezik.

2. Az egyesület pártoló tagja jogosult:

- a) az egyesület tevékenységében részt venni,
- b) az egyesület szolgáltatásait igénybe venni,
- c) a közgyűlésen tanácskozási joggal részt venni, a közgyűlés rendjének megfelelően felszólalni, kérdéseket feltenni, javaslatokat és észrevételeket tenni,
- d) az egyesület irataiba betekintetni.

IX.

A tagok kötelezettségei

1. Az egyesület tagja:

- a) Nem veszélyeztetheti az egyesület céljának megvalósítását és az egyesület tevékenységét.
- b) Köteles a tagdíjat annak esedékességéig megfizetni.
- c) Köteles az egyesület alapszabályának, a döntéshozó szervek határozatainak reá vonatkozó előírásait, rendelkezéseit betartani.
- d) Köteles a lakcímét, székhelyét annak megváltozását követő 8 napon belül az elnökséghez bejelenteni.

X.

Az egyesület szervei

1. Az egyesület szervei:

- a) Közgyűlés
- b) Elnökség

A Közgyűlés

2. A közgyűlés az egyesület döntéshozó szerve.

3. A közgyűlés hatáskörébe tartozik:

- a) az alapszabály módosítása;
- b) az egyesület megszűnésének, egyesülésének és szétválásának elhatározása;
- c) a vezető tisztségviselő megválasztása, visszahívása;
- d) az éves költségvetés elfogadása, a tagdíj megállapítása;
- e) az éves beszámoló - ezen belül az ügyvezető szervnek az egyesület vagyoni helyzetéről szóló jelentésének - elfogadása;

- f) a vezető tisztségviselő feletti munkáltatói jogok gyakorlása, ha a vezető tisztségviselő az egyesülettel munkaviszonyban áll;
- g) az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet az egyesület saját tagjával, vezető tisztségviselőjével vagy ezek hozzátartozójával köt;
- h) a jelenlegi és korábbi egyesületi tagok és a vezető tisztségviselők elleni kártérítési igények érvényesítéséről való döntés;
- i) döntés mindazon kérdésben, amelyet jogszabály vagy alapszabály a hatáskörébe utal.

4. A közgyűlés évente legalább egy alkalommal ülésezik.

5. A közgyűlést az elnökség legalább 15 nappal az ülés időpontja előtt kiküldött meghívóval, elsődlegesen az egyesület székhelyére hívja össze írásban, igazolható módon. Írásbeli igazolható módon történő kézbesítésnek minősül: pl. ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, továbbá a tagnak az elektronikus levelezési címére történő kézbesítés azzal, hogy a kézbesítés visszaigazolásra kerüljön (elektronikus tértivevény).

Ha a közgyűlést nem szabályszerűen hívták össze, az ülést akkor lehet megtartani, ha az ülésen a részvételre jogosultak legalább háromnegyede jelen van, és egyhangúlag hozzájárul az ülés megtartásához.

A közgyűlési meghívó tartalmazza az egyesület nevét, székhelyét, a közgyűlés helyét, idejét és a javasolt napirendi pontokat. A napirendi pontokat a meghívóban legalább olyan részletezettséggel kell rögzíteni, hogy a szavazásra jogosult tagok álláspontjukat kialakíthassák. A meghívónak tartalmaznia kell továbbá a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlés helyszínét és időpontját, és az arra történő felhívást, hogy a megismételt közgyűlés az eredeti napirendi pontok tekintetében a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes lesz, ha azt az eredeti időpontot legalább három és legfeljebb tizenöt nappal követő időpontra hívják össze.

A közgyűlési meghívót az egyesület székhelyén és honlapján nyilvánosságra kell hozni.

A közgyűlési meghívó kézbesítésétől vagy közzétételétől számított 3 napon belül a tagok és az egyesület szervei az elnökségtől a napirend kiegészítését kérhetik, a kiegészítés indokolásával. A napirend kiegészítésének tárgyában az elnökség 2 napon belül dönt. Az elnökség a napirend kiegészítését elutasíthatja vagy a kérelemnek helyt adhat. Döntését, továbbá elfogadás esetén a kiegészített napirendi pontokat minden esetben annak meghozatalától számított legkésőbb 2 napon belül igazolható módon közli a tagokkal.

Ha az elnökség a napirend kiegészítése iránti kérelemről nem dönt, vagy a kérelmet elutasítja, úgy a közgyűlés a napirend elfogadásáról szóló határozat meghozatalát megelőzően külön dönt a napirend kiegészítésének tárgyában, azzal, hogy a szabályszerűen nem közölt napirenden szereplő kérdésben csak akkor hozható határozat, ha a részvételre jogosultak legalább háromnegyede jelen van és a napirenden nem szereplő kérdés megtárgyalásához egyhangúlag hozzájárul.

6. A közgyűlés évente legalább egy alkalommal ülésezik.

Az elnökség köteles a közgyűlést haladéktalanul összehívni a szükséges intézkedések megtétele céljából, ha

- a) az egyesület vagyona az esedékes tartozásokat nem fedezi;
- b) az egyesület előreláthatólag nem lesz képes a tartozásokat esedékességkor teljesíteni; vagy
- c) az egyesület céljainak elérése veszélybe került.

Ezekben az esetekben az összehívott közgyűlésen a tagok kötelesek az összehívásra okot adó

körülmény megszüntetése érdekében intézkedést tenni vagy az egyesület megszüntetéséről dönteni.

7. A közgyűlés határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részt vesz. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell.
8. A közgyűlés megnyitását követően elsődlegesen meg kell állapítani a határozatképességet, vagyis az aktuális taglétszámhoz képest a megjelent és szavazásra jogosult tagok számát. A közgyűlés a napirendi pontok tárgyalását megelőzően egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással megválasztja a levezető elnök személyét, továbbá a jegyzőkönyvvezető és két jegyzőkönyv hitelesítő személyét, valamint szükség esetén a két fős szavazatszámlláló bizottságot.
9. A közgyűlésen megjelent tagokról jelenléti ívet kell készíteni, amelyen fel kell tüntetni a tag, valamint – ha az alapszabály a képviselő útján történő részvételt lehetővé teszi – képviselője nevét és lakóhelyét vagy székhelyét, és – ha a tagokat nem azonos számú szavazat illeti meg – a tagot megillető szavazatok számát. A jelenléti ívet a közgyűlés levezető elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amely tartalmazza

- a) az egyesület nevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés helyét és idejét;
- c) a közgyűlés levezető elnökének, a jegyzőkönyvvezetőnek, a jegyzőkönyv hitelesítőjének a nevét;
- d) a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket, az elhangzott indítványokat;
- e) a határozati javaslatokat, a leadott szavazatok és ellenszavazatok, valamint a szavazástól tartózkodók számát.

A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető és a közgyűlés levezető elnöke írja alá, és két erre megválasztott, jelen lévő tag hitelesíti.

10. A tagok határozatukat a határozatképesség megállapításánál figyelembe vett szavazatok többségével hozzák meg. A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,
 - a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
 - b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
 - c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
 - d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki az egyesületnek nem tagja;
 - e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
 - f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.
11. A közgyűlés határozatát – az alapszabály vagy törvény eltérő rendelkezése hiányában – egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. Az egyesület alapszabályának módosításához, az egyesület egyesüléséhez és szétválásához a közgyűlés háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges. Az egyesület céljának módosításához és az egyesület megszüntetéséről szóló közgyűlési döntéshez a szavazati joggal rendelkező tagok háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges.
12. A közgyűlési határozatokat a levezető elnök a közgyűlésen szóban kihirdeti és az érintett tag(ok)al a határozat meghozatalát követő 8 napon belül írásban, igazolható módon is közli a határozatnak az egyesület honlapján történő közzétételével egyidejűleg.

13. Az elnökség az egyesület 3 elnökségi tagból álló ügyvezető szerve, amely dönt mindazon kérdésekben, amelyet jogszabály vagy alapszabály nem utal a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.
14. Az elnökség tagjait a közgyűlés választja 5 év határozott időtartamra.

Megszűnik a vezető tisztségviselői megbízatás:

- a) a megbízás időtartamának lejártával;
- b) visszahívással;
- c) lemondással;
- d) a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
- e) a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- f) a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

A vezető tisztségviselő megbízatásáról az egyesülethez címzett, az egyesület másik vezető tisztségviselőjéhez intézett nyilatkozattal bármikor lemondhat. Ha a jogi személy működőképessége ezt megkívánja, a lemondás az új vezető tisztségviselő kijelölésével vagy megválasztásával, ennek hiányában legkésőbb a bejelentéstől számított hatvanadik napon válik hatályossá.

15. Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták.

A vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályokat a kijelölt személyre is alkalmazni kell. A vezető tisztségviselő ügyvezetési feladatait személyesen köteles ellátni. Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előléthez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült. Nem lehet vezető tisztségviselő aki közügyektől eltiltó ítélet hatálya alatt áll (Btk. 61.§ (2) bek. i) pont). Nem lehet vezető tisztségviselő az, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet. Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet vezető tisztségviselő az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől.

16. Az egyesület vezető tisztségviselői:

Az egyesület elnöke: (név, anyja születési neve, lakóhelye)

Az elnökség tagjai: (név, lakóhelye)
 (név, lakóhelye)

Az egyesület törvényes képviselőjét az elnök látja el.
 A képviseleti jog gyakorlásának terjedelme: általános.
 A képviseleti jog gyakorlásának módja: önálló.

17. Az elnökség hatáskörébe tartozik:

- a) az egyesület napi ügyeinek vitele, a hatáskörébe tartozó ügyekben a döntések meghozatala;
- b) a beszámoló elkészítése és azoknak a közgyűlés elé terjesztése;
- c) az éves költségvetés elkészítése és annak a közgyűlés elé terjesztése;
- d) az egyesületi vagyon kezelése, a vagyon felhasználására és befektetésére vonatkozó, a közgyűlés hatáskörébe nem tartozó döntések meghozatala és végrehajtása;
- e) a közgyűlés összehívása, a tagság és az egyesület szerveinek értesítése;

- f) az elnökség által összehívott közgyűlés napirendi pontjainak meghatározása;
- g) részvétel a közgyűlésen és válaszadás az egyesülettel kapcsolatos kérdésekre;
- h) a tagság nyilvántartása;
- i) az egyesület határozatainak, szervezeti okiratainak és egyéb könyveinek vezetése;
- j) az egyesület működésével kapcsolatos iratok megőrzése;
- k) az egyesületet érintő megszűnési ok fennállásának mindenkori vizsgálata és annak bekövetkezte esetén az e törvényben előírt intézkedések megtétele;
- l) a tag felvételéről való döntés, valamint
- m) döntés mindazon kérdésben, amelyet jogszabály vagy alapszabály a hatáskörébe utal

18. Az elnökség üléseit szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal tartja. Az elnökségi ülést az elnök legalább 15 nappal az ülés időpontja előtt kiküldött meghívóval, elsődlegesen az egyesület székhelyére hívja össze írásban, igazolható módon. Írásbeli igazolható módon történő kézbesítésnek minősül: pl. ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, továbbá a tagnak az elektronikus levelezési címére történő kézbesítés azzal, hogy a kézbesítés visszaigazolásra kerüljön (elektronikus tértivevény).

Az elnökségi ülésre szóló meghívó tartalmazza az egyesület nevét, székhelyét, az elnökségi ülés helyét, idejét és a javasolt napirendi pontokat. A napirendi pontokat a meghívóban legalább olyan részletezettséggel kell rögzíteni, hogy az elnökségi tagok álláspontjukat kialakíthassák.

19. Az elnökség határozatát egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. Az elnökség határozatképes, ha ülésén a szavazati jogában nem korlátozott elnökségi tagok több mint a fele jelen van. Két elnökségi tag jelenléte esetén kizárólag egyhangúlag hozható határozat.

A határozat meghozatalakor nem szavazhat az,

- a) akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
- b) akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
- c) aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
- d) akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki az egyesületnek nem tagja;
- e) aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll; vagy
- f) aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben.

20. Az elnökség határozatait az elnökségi ülésen szóban kihirdeti és az érintett tag(ok)al a határozat meghozatalát követő 8 napon belül írásban, igazolható módon is közli a határozatoknak az egyesület honlapján történő közzétételével egyidejűleg.

XI.

Záró rendelkezések

Az alapszabályban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény (Ectv.) rendelkezései az irányadóak.

Kelt:, év. hó napján

aláírás

Tanú:

Lakcíme:

Személyi igazolvány száma:

Tanú:

Lakcíme:

Személyi igazolvány száma:

Előterjesztés

Kondoros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 29-én tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása által megvalósított pályázat vagyonelemeinek bérleti és üzemeltetési szerződése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulás 2011. évben pályázatot nyert „Települési szilád hulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése a Körös-szögi Kistérségben” címmel, amelynek kódszáma: KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005. (továbbiakban: 2F.), 2013. évben további pályázatot nyert „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek eszközparkjának fejlesztése, informatikai korszerűsítése” címmel a Körös-szögi Kistérség hulladékgazdálkodási rendszerének továbbfejlesztése céljából, amelynek kódszáma: KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043. (továbbiakban: C/13.). A nevezett pályázatok szerint a Többcélú Társulásnak az ingó- és ingatlan-vagyon üzemeltetését, fenntartását biztosítani szükséges, melyet ez idáig a Társulás 100%-os tulajdonában lévő Körös-szögi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. valósított meg. A Kft. megszüntetéséről a Társulás tagjai Társulási ülés keretében döntöttek, így a pályázati vagyonelemeket a pályázatokban résztvevő tag önkormányzatoknak kell ellátnia, Kondoros város esetében a Települési Szolgáltató Intézménynek. A megállapodás tervezet jelen előterjesztés melléklete.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a döntési javaslat jóváhagyását!

Kondoros, 2017. december 28.

Szmolár Eszter

Döntési javaslat:

Kondoros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005., valamint a KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043. pályázatok által elnyert vagyonelemek üzemeltetésére vonatkozóan a Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása és Települési Szolgáltató Intézmény közötti üzemeltetési és bérleti szerződést.

ÜZEMELTETÉSI ÉS BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása** (székhelye: 5540 Szarvas, Kossuth u. 19., képviseli: Brlás János Társulási Tanács elnöke, adószám: 15583082-2-04, törzsszám: 583-088., bankszámlaszám: 10402142-21423499-00000000, számlavezető pénzüintézet: Kereskedelmi és Hitelbank ZRt) – szarvasi kistérséghez tartozó települési önkormányzatok többcélú társulása – **továbbiakban: Többcélú Társulás,**

másrészről a **Kondoros Város Önkormányzatának Települési Szolgáltató Intézménye** (székhely: 5553. Kondoros, Liget u. 2., képviseli: Szmolár Eszter, adószám: 15343446-2-04, cégjegyzékszám: 04-10-001626, KSH azonosító: 0410287 KÜJ azonosító100 271 218, KTJ azonosító: 101 176 515, bankszámlaszám: 53700072-16045835-00000000, számlavezető pénzüintézet: Kondorosi takarékszövetkezet) eszközök, gépjárművek használója, - **továbbiakban: Használó vállalkozó** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

I. Előzmények

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy a Többcélú Társulás 2011. évben pályázatot nyert „Települési szilád hulladék-gazdálkodási rendszerek fejlesztése a Körös-szögi Kistérségben” címmel, amelynek kódszáma: **KEOP-1.1.1/2F/09-11-2012-0005.** (továbbiakban: 2F.), 2013. évben további pályázatot nyert „Települési szilárdhulladék-gazdálkodási rendszerek eszközparkjának fejlesztése, informatikai korszerűsítése” címmel a Körös-szögi Kistérség hulladékgazdálkodási rendszerének továbbfejlesztése céljából, amelynek kódszáma: **KEOP-1.1.1/C/13-2013-0043.** (továbbiakban: C/13.). Az itt megjelölt pályázatok szerint a Többcélú Társulás ingó- és ingatlan-vagyon fejlesztését valósítja meg.

2./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az előző pontban megjelölt pályázatok keretében megvalósuló fejlesztések – és a már a Többcélú Társulás tulajdonában lévő, I. számú mellékletben meghatározott hulladékkezelő létesítmények, eszközök – működtetését a Többcélú Társulás **Kondoros Város Önkormányzatának Települési Szolgáltató Intézményével** valósítja meg.

3./ A Többcélú Társulásban résztvevő önkormányzatok:

- a) Szarvas Város Önkormányzata
- b) Gyomaendrőd Város Önkormányzata
- c) Kondoros Város Önkormányzata
- d) Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata
- e) Csabacsúd Nagyközség Önkormányzata

- f) Kardos Község Önkormányzata
- g) Örménykút Község Önkormányzata
- h) Hunya Község Önkormányzata.

4./ A Többcélú Társulás által benyújtott, I/1. pontban körülírt pályázatokban résztvevő települések, ill. a két pályázat alapján a települések részvételi arányának átlaga:

a) Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testülete	36,597107 %
b) Gyomaendrőd Város Önkormányzata Képviselő-testülete	27,958143 %
c) Kondoros Város Önkormányzata Képviselő-testülete	29,095103 %
d) Csabacsúd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete	5,818349 %
e) Kardos Község Önkormányzata Képviselő-testülete	0,531297 %.

5./ A szerződő felek egybehangzóan tudomásul veszik, hogy az I/1. pontban megjelölt pályázatok feltételeinek – ezen belül elszámolási kötelezettségének – teljesítéséért a Többcélú Társulást terheli a felelősség.

II. Szerződési feltételek

1./ A Többcélú Társulás az I/1. pontban megjelölt pályázatok útján beszerzett valamennyi ingó és ingatlan vagyont, ill. pályázatokkal megvalósított beruházásait teljes körű üzemeltetésre bérbe adja a **Használó vállalkozó** részére. A **Használó vállalkozó** ezen ingó és ingatlan vagyontárgyakat üzemelésre bérbe veszi a Többcélú Társulástól. A vagyontárgyak átadás-átvételére a szerződő felek tételes leltárt készítenek, amely leltár a jelen szerződés **I. számú mellékletét** képezi. A jelen szerződés az I. számú melléklete nélkül érvénytelen.

2./ A **Használó vállalkozó** kijelenti, hogy az I/1. pontban megjelölt 2F. és C/13. megjelölésű pályázatokban írt feltételeket megismerte, egyidejűleg kötelezettséget vállal a pályázati feltételek, ill. indikátorok teljesítésére. A **Használó vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati célok megvalósításában, az eszközök működtetésében, valamint a monitoring jelentéshez szükséges adatszolgáltatást határidőre teljesíti. a pályázatokkal kapcsolatos adatszolgáltatás előkészítésében a Többcélú Társulással együttműködik.

3./ A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést **2017. október 01.** napjától kezdődő határozott - **2019. december 31.-i - időtartamra kötik meg.** Ezen

időtartamon belül a jelen szerződést a felek nem mondhatják fel. A szerződést a felek közös megegyezéssel megszüntethetik, ill. bármikor módosíthatják.

4./ A szerződő felek a bérleti díj összegét 370.000 Ft+ **ÁFA/ hónap összegben** határozzák meg. A bérleti díj nettó összegére a hatályos ÁFA törvényben a bérletre meghatározott mindenkori ÁFA összegét kell felszámítani. A bérleti díjról a Többcélú Társulás számlát készít. A bérleti díj fizetési határidejét a felek 30 (harminc) napban állapítják meg.

5./ A **Használó vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy a II/1. pontban megjelölt, I. számú mellékletben részletesen feltüntetett ingó és ingatlan vagyont a szerződés időtartama alatt működteti. Ezzel együtt viseli a működtetéssel felmerülő többletköltségeket, így különösen az eszközök fenntartásával és üzemeltetésével, biztosításával felmerülő többletköltségeket, hatósági előírások betartásából eredő többletköltségeket, továbbá a vagyontárgyak működtetésével szükségessé váló létszám bővítés többletköltségét.

III. Záró rendelkezések – nyilatkozatok

1./ A **Használó vállalkozó** kötelezettséget vállal arra, hogy az eszközök üzemeltetéséhez alvállalkozói szerződést köt a települési szilárdhulladék kezelésére jogosultszervezettel.

2./ A szerződő felek kölcsönösen felelősséget vállalnak az általa szolgáltatott adatok pontosságáért, hitelességéért, az általuk kiállított dokumentumok, vezetett nyilvántartások adatainak jogszerűségéért.

3./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott információkat, adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni. Ennek megsértéséből adódóan a feleket kártérítési – súlyosabb esetben büntetőjogi – felelősség terheli.

4./ A szerződő felek a jelen szerződés teljesítésében egymással kötelesek együttműködni, a szerződés szerű teljesítés érdekében minden szükséges információt egymásnak haladéktalanul szolgáltatni.

5./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk-ról szóló 2013. évi V. törvény, illetve az I/1. pontba írt pályázatokra vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezések irányadók.

6./ Szerződő felek – képviselőik útján – jelen szerződést azzal, hogy akaratukkal mindenben egyező, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá. A feleket képviselők kijelentik, hogy jelen szerződés aláírására teljes körű felhatalmazással rendelkeznek.

Kelt: Kondoros, 2017. szeptember 30.

.....
Körös-szögi Kistérség Többcélú Társulása

**képv. Brlás János
elnök**

.....
**Kondoros Város Önkormányzatának
Települési Szolgáltató Intézménye**

**képv: Szmolár Eszter
intézményvezető-helyettes**