

## Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 20/2020. (XII.14.) önkormányzati rendelettel, a 19/2021. (X.22.) önkormányzati rendelettel, a 22/2021. (XI.19.) önkormányzati rendelettel módosított  
8/2018. (IV. 25.) önkormányzati rendelete

### Kunhegyes Város településképinek védelméről

Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő- testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A§ -ában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1) pontjában, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A§ -ában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28. § (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetéssel, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró -az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász–Nagykun–Szolnok Megyei Kormányhivatal;  
- a világörökségi, műemléki és régészeti egyeztetési szakterület tekintetében az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal;  
-Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság;  
-Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;  
-Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; valamint  
-a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (teljes helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

#### *I. Fejezet*

### **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **1. A rendelet hatálya**

**1. §** A rendelet hatálya nem terjed ki:

a) a közúti közlekedésről szóló törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt, a közutak környezetében elhelyezett közúti jelző táblákra és tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközökre;

b) a választási eljárásról szóló törvény szerinti kampányeszköznek minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül;

c) az önkormányzat, vagy megbízottja által a lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított hirdetőtáblákra.

#### **2. A rendelet célja**

**2. § (1)** E rendelet célja Kunhegyes város jellegzetes és értékes településképinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:

a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem [a továbbiakban: helyi védelem] meghatározásával, a védetté nyilvánítás megszüntetésének szabályozásával;

b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;

c) településképi követelmények meghatározásával;

d) településképi- érvényesítési eszközök szabályozásával;

e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) Településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az egymástól elkülönülő jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó városrészek épített és természeti környezet összhangjának méltó megőrzése, megteremtése, valamint a városrészeire jellemző településképi, városépítészeti értékek és a tervezett városképi elemek, településfejlesztési célok harmonikus összehangolása az illeszkedési elvárásokra, településképi követelményekre tekintettel.

(3) A reklámok mennyiségére és településképet befolyásoló jellegének meghatározására irányuló helyi szabályok megállapításának célja a településképi védelmének érvényre juttatása.

### 3. A helyi védelem célja

**3. § (1)** A helyi védelem célja az épített és természeti környezeti értékeinek védelme, fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése, melynek érdekében Kunhegyes Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a város közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti, képzőművészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

### 4. A rendelet alkalmazása

**4. §** A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Kormányrendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

#### Hatásköri és eljárási rendelkezések<sup>2</sup>

**4/A. §<sup>3</sup>** (1) A Kunhegyes Város Önkormányzati Képviselőtestületétől - a (2) bekezdés szerinti - átruházott hatáskörben Kunhegyes Város Önkormányzatának Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) jár el és dönt a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott önkormányzati településképi-érvényesítési eszközök alkalmazásáról.

(2) Ennek megfelelően a Képviselőtestület:

a) A településképi bejelentési eljárás lefolytatását,

b) A településképi vélemény kiadását,

c) A településképi kötelezési eljárás lefolytatását, településképi kötelezés kiadását, településképi védelmi bírság kiszabását és a településképi kötelezést tartalmazó döntés foganatosítását

a polgármesterre ruházza át.”

#### 4/B. §<sup>4</sup>

## II. Fejezet

### ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

#### 5. § A rendelet alkalmazásában:

1. **áttört kerítés:** Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t;

2. **cégér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 1b. pontjában meghatározott fogalom;

3. **cégtábla, cégfelirat:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, elérhetőségét, nyitva-tartását tartalmazó, az egységet magába foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített világítás nélküli tábla, vagy legfeljebb 10 szóból álló világítás nélküli áttört vonalszerű felirat;

4. **citylight:** önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2 m<sup>2</sup>felületű reklámhordozó;

5. **címtábla, címfelirat:** a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá nem tartozó szervezet (jellemzően: költségvetési szervezetek, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervezetek, egyházak) megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – valamint egyéb adatait feltüntető világítás nélküli tájékoztató tábla, vagy legfeljebb 10 szóból álló világítás nélküli áttört vonalszerű felirat;

6. **építmény:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 8. pontjában használt fogalom;

7. **építményrész:** minden olyan építményszerkezet, műszaki alkotás, berendezés, eszköz, információhordozó, kiegészítő elem, egyéb műszaki berendezés, amely az építmény közterületről látható homlokzatának vizuális megjelenését befolyásolja;

8. **fényreklám:** saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (pl. reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor, stb.), mely állandó, vagy változó fénykibocsátású;

9. **földszínek:** (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga;

10. **információs vagy más célú berendezés:** olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett, legfeljebb 4,0m<sup>2</sup> felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás

nélküli egy-vagy kétoldalas faanyagú tábla, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

11. **közterület:** közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület;

12. **megállító reklámhordozó:** valamely vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül a vállalkozás bejáratánál, a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett, egy- vagy kétoldalas mobil hirdetőeszköz, egyéb eszköz;

13. **pasztel szín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs;

14. **plakát:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F §-a szerinti fogalom;

15. **reklám:** a gazdasági reklámtevékenységről szóló törvény szerinti gazdasági reklám, kivéve: cégér; kirakat; járművön elhelyezett reklám; ingatlanon elhelyezett elidegenítésre vonatkozó ajánlati felhívás (hirdetés);

16. **reklámháló (építési reklámháló):** a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet 1. §-a szerinti fogalom;

**reklámhordozó:** a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/F §-a szerinti fogalom.

### *III. Fejezet*

#### *A HELYI VÉDELEM*

##### 5. A helyi építészeti és természeti örökség védettségi kategóriái

**6. § (1)** A helyi védelem: a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére [helyi területi védelem], valamint egyes építményeire, ezek részleteire [helyi egyedi védelem] terjedhet ki.

(2) A helyi területi védelem:

a) a településszerkezetre (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),

b) a településképre (külső településkép, belső településkép, utcakép),

c) a település táji környezetére (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),

d) településkarakterre (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen) terjed ki.

(3) a helyi területi védelem a műemléki környezetet (MK) közvetlenül határoló terület, valamint a műemléki jelentőségű terület (MJT) közvetlen környezetének védelmére is kiterjeszhető.

(4) A helyi területi védelem az épített környezet olyan összefüggő részére terjed ki, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálja, az olyan térre, utcára, utcaszakaszra, ahol

a település és a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak. A településszerkezeti helyi területi védelem magába foglalja a településszerkezet, településkép elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a helyi jelentőségű közterületek felületeire is. A településszerkezeti helyi területi védelem magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.

(5) A helyi egyedi védelem:

a) építmény (épület és műtárgy), építmények együttesének egészére, vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),

b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,

c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére.

(6) A helyi védelem kategóriái:

a) E1 teljes védelem,

b) E2 tömeg, megjelenés védelme,

c) E3 homlokzati védelem,

d) E4 épületszerkezeti kialakítás védelme,

e) E5 homlokzati díszítő elem védelme,

f) E6 belső építészeti érték védelme,

g) E7 műalkotás (utcabútor, szobor, stb.) védelme

(7) Az Önkormányzat által helyi védelem alá helyezett és épített környezeti értékek felsorolását a 2. melléklet szerinti értékleltár tartalmazza.

## 6. A helyi védelemre vonatkozó általános szakmai követelmények

**7. § (1)** A helyi védelem alatt álló objektum tulajdonosa, használója köteles a jó műszaki állapot fenntartásának törvényes kötelezettségén belül a védett építészeti érték eredeti megjelenését az e rendeletben előírt módon megőrizni, illetve rongálódás esetén helyreállítani.

(2) A helyi védelem alatt álló értéket nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

(3) Helyi egyedi védelem alatt álló épület csak a védelem megszüntetése után bontható le.

## 7. A helyi egyedi és területi védelem alá helyezési eljárás

**8. § (1)** A helyi védettség alá helyezésről, annak megszűnéséről, a települési főépítész véleménye alapján, Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) dönt.

(2)<sup>5</sup> A helyi védelem feladatait a települési önkormányzat képviselő- testülete a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Hatósági Osztályának bevonásával, a települési főépítész, a helyi

társadalmi-, civil- és egyéb szervezetek véleményének kikérésével a Települési Értéktár Bizottság javaslata alapján látja el.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védelességgel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési főépítész véleményének figyelembevételével a polgármester javaslata alapján a Képviselőtestület településképi rendelettel, rendelet módosítással dönt.

(4) A helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati döntés szakmai megalapozására a hatályos szabályozási terv (rendezési terv) értékvédelmi munkarésze szolgál alapul. A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítésébe a települési főépítészt be kell vonni, amennyiben a védelem tárgya nem része az érvényes rendezési terv értékvédelmi munkarészenek.

(5) Helyi érték védetté nyilvánítására, vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében, vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat alapján is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,

b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,

c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén a képviselő igazolása, a képviselő megnevezése, elérhetősége,

d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,

e) a helyi védelem kategóriája

f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat szakmai indoklása.

(6)<sup>6</sup> A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos előzetes egyeztetést és eljárást a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Hatósági Osztálya folytatja le.

(7) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetési eljárás kezdeményezését a helyben szokások módon közzé kell tenni 30 napra.

(8) A javaslattal érintett érték tulajdonosait írásban értesíteni kell a kezdeményezésről. Amennyiben az értesítés az érintettek felkutatása miatt aránytalanul nagy nehézségekbe ütközne, az értesítés közhíreléssel is történhet. Amennyiben az érintett ingatlan használó nem azonos az ingatlan tulajdonosával, a használó értesítése a tulajdonos útján történik.

(9) A védetté nyilvánítást megelőzően a védelemre javasolt értékről értékvédelmi vizsgálatot kell készíttetni, melynek elkészítéséről a Képviselőtestület gondoskodik, de annak költségeit a kezdeményezőre átháríthatja.

(10) Nem kell ismételt értékvédelmi vizsgálatot készíttetni azon helyi értékek vonatkozásában, melyekről a hatályos településrendezési terv készítése keretében már készült ilyen tartalmú értékvédelmi vizsgálat.

(11) Az értékvédelmi vizsgálat során, a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni, amely fotódokumentációból, leírásból, fellelhető archív

dokumentumokból áll. Ezen dokumentációhoz kell csatolni az értékvédelmi vizsgálat során esetleg keletkező szakvéleményeket is.

#### 8. A helyi egyedi és területi védelem megszüntetése

**9. § (1)** Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn: a védett tárgy természeti katasztrófa során megsemmisült, vagy a védett érték helyreállíthatatlanul megrongálódott.

(2) A helyi védelem alá helyezés, illetve annak megszüntetése tényét a polgármester közli a védett érték tulajdonosával, vagy tulajdonosaival, az ingatlant érintő közművek tulajdonosaival, a védetté nyilvánítás kezdeményezőjével, a védettség megszüntetésének kezdeményezőjével, a területileg illetékes építésügyi hatósággal, örökségvédelmi hivatallal és az ingatlan nyilvántartási bejegyzés érdekében a területileg illetékes földhivatallal. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti. A védelem megszüntetését ki kell hirdetni, és erről az érdekelt civil szervezeteket is tájékoztatni kell.

(3) A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védetté nyilvánított helyi érték

a) megsemmisül,

b) életveszélyessé válik, és az eredeti állapotba történő visszaállítása aránytalanul magas költséggel járna, illetve állapota visszafordíthatatlanul károsodik,

c) a védelem alapját képező értékei helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismerveknek már nem felel meg,

(4) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat mellélete az állapotrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:

a) az érintett elem helyszínrajzát,

b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprész minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését

c) fotódokumentációt,

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

#### 9. A helyi védett értékek nyilvántartása

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

a) megnevezését

b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám)

c) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,

d) fotókat.

(2) A helyi védelemre kijelölt értéket meg kell jelölni, mely táblával történik. A jelölő táblán fel kell tüntetni a helyi védelem tényét és elrendelésének időpontját. A tábla felirata: „helyi védett érték” vagy „helyi védettségű épület”, vagy helyi védett terület „Védetté nyilvánította Kunhegyes Város Önkormányzata – dátum”. A megjelölést a tulajdonos a hatályos jogszabályok alapján túrni köteles. Ez alól kivételek a szobrok, a köztéri műalkotások, illetve az emléktáblák. A jelzés elhelyezéséről és fenntartásáról Kunhegyes Városért Közalapítványa gondoskodik, a védett objektum tulajdonosának előzetes – írásban történő – értesítése mellett.

(3) A tábla kihelyezése előtt az épület, vagy terület tulajdonosát a kihelyezésről értesíteni kell, amelyet az épület építészeti elemeihez igazodóan, annak jól látható részén kell elhelyezni.

## 10. A helyi védett értékek fenntartása

**11. § (1)** A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a jelen rendeletben foglalt részletes előírásokat be kell tartani.

(2) Az eredeti rendeltetésnek megfelelő használatot előtérbe kell helyezni. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(3) A helyi védett érték tulajdonosa a tulajdonviszonyokban, a kezelőben és a használóban történt változásokat a jegyzőnek a változástól számított 30 napon belül köteles írásban jelezni.

## 11. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

**12. § (1)** A helyi egyedi védelem körébe tartozó épületeken, épületrészekben, építményeken külső vagy belső felújítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, amely azoknak megjelenésére bármilyen hatással van, csak jelen rendeletben foglaltak betartása mellett szabad végezni.

(2) A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie.

(3) A helyi egyedi védett épületeket, építményeket a hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni. A védett épületek eredeti tetőformája megtartandó.

(4) A tetőhéjazat, az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.

(5) A megfelelő homlokzati tagozatok megtartandók vagy esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállíthatók.

(6) A homlokzat burkolatai eredeti állapotra, vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők.

(7) A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.

(8) Az eredeti építőanyagok az eredetihez hasonló megjelenést adó korszerű anyagokkal felválthatók, de az anyagszerűség megtartása alapkövetelmény.

(9) A helyi egyedi védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák lehetőleg az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával végezhetők.

(10) A helyi egyedi védett épületen/építményen csak a látványt nem zavaró hatású antenna, hírközlési egység, illetve megújuló energiafelhasználás eszközei (pl. napelem) helyezhető el.



(11) A helyi egyedi védett épületen/építményen klíma- vagy légtechnikai berendezés, új parapet fűtőberendezés egysége, látható módon, védett utcai homlokzaton nem helyezhető el.

(12) A helyi egyedi védett népi/képzőművészeti alkotásokat, emléktáblákat az eredeti állapotnak megfelelő formában és anyaggal az eredeti felállítási helyükön, amennyiben erre nincs lehetőség, úgy arra megfelelő helyen (pl.: múzeum, temető) kell fenntartani. A közterületen lévő ilyen jellegű védett objektumok karbantartásáért Kunhegyes Városért Közalapítvány, mint a közterület fenntartója felel.

## 12. A helyi védett értékek bontása

**13. §** (1) Helyi egyedi védett érték csak a védettség törlése után vagy az életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható el, a hatályos építésügyi jogszabályok figyelembevételével.

(2) A bontást megelőzően, a helyi védett érték tulajdonosának kötelessége a jegyző értesítése és a védett érték felmérése és fotódokumentációjának elkészíttetése.

(3) Amennyiben a védett érték a bontást követően nem kerül visszaépítésre és a bontás során egyes elemei megmenthetőek, illetve méretei megengedik és arra a tulajdonos nem tart igényt, úgy azt helyi értékmegőrzésre be kell szállítani.

## IV. Fejezet

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

#### 14. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

**14. §** (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza, külterületen a kihirdetett magasabb szintű jogszabályok tartalmazzák.

(2) Településképi szempontból meghatározó terület:

a) belterületen

aa) Településközpont településrész

ab) Történelmi településrész

#### 15. Településképi szempontból meghatározó belterületi területekre vonatkozó építészeti követelmények

**15. §** (1) Új lakóépület építése esetén csak magastető alkalmazása lehetséges, 30- 45°-os tetőhajlásszöggel.

(2) Új lakóépület építése, meglévő lakóépületek héjazatának cseréje során nem megengedett a hullámpala, műanyag hullámlemez, trapézlemez, valamint a bitumenes hullámfedés. Lakóépületeknél zöld és kék tetőszín nem megengedett.

(3) A lakó- és középületek külső homlokzati felületképzésénél – a téglahomlokzatú épületek kivételével – csak pasztell színek alkalmazhatók, élénk színek csak kiegészítő színeként alkalmazhatók.

(4) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása során el kell érni, hogy az a környezet kialakult állapotához igazodjon.

(5) Az építési telken tervezett építési tevékenység a településképhez illesztés biztosításához, igazodjon a környezetében lévő

a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz;

b) kialakult párkánymagasságokhoz;

c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz;

d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.

(6) Az egyedi homlokzatkialakítás során is az illeszkedés szabályait kell betartani, az alábbiak figyelembevételével:

a) Az illeszkedés érdekében a településrészben jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe.

b) A tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is.

c) Az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.

d) Magastetős épületen, utcaképben megjelenő napelem, napkollektor a tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

#### 16. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településképi szempontból meghatározó területeken

**16. § (1)** Épületen, építményen, előkertben az energiafogyasztást mérő berendezések és gépészeti berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el, továbbá műemléki környezetben lévő épület utcafronti homlokzatán, csak a műemléki érdeksérelem nélkül helyezhető el.

(2) Épületeken antenna, hírközlési berendezés – a hátsókertre néző homlokzat kivételével - nem helyezhető el.

(3) A bejárati elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.

(4) Épületeken klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

(5) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a külterület nem védett területei.

(6) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas terület a külterület védett területei, a településképi szempontból meghatározó területek.

#### 17. Településképi szempontból meghatározó külterületi területekre vonatkozó építészeti követelmények

**17. § (1)** A táj értékeinek megfelelő beépítési mód biztosítása érdekében, az épületek, építmények szabadon álló építési módban, telepszerűen helyezendők el. A telepszerű elhelyezésen belüli épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

(2) Építmények tájba illesztésének biztosítása érdekében:

a) az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületek hosszúkán nyújtott tömeggel, magastetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

b) az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagyfeszítávú ipari csarnoktól a félnyeregvetős és lapostetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

(3) Szociális, iroda, lakó és szállás épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

(4) A majorsági/mezőgazdasági üzemi területeken a szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében az ingatlan határokon védőfásítás szükséges.

#### V. Fejezet

#### REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA

#### 18. A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésére vonatkozó településképi szabályok

**18. § (1)** A rendelet hatálya alá tartozó területen reklámok, reklámhordozók és cégek csak a jelen rendeletben előírt célra és módon, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017.(IV.28.) Kormányrendelet 1. és 2. mellékletei által meghatározott területfelhasználású területen és módon.

(2) Kunhegyes város közigazgatási területén, a város szempontjából jelentős kulturális, sport, kereskedelmi, szolgáltató programokról, rendezvényekről való tájékoztatás, figyelemfelhívás érdekében évente legfeljebb összesen 12 naptári hét időszakra elhelyezhető:

a) közterületeken, intézményi épületeken molinó (az adott rendezvény időtartalmára);

b) intézmények területén hirdetőtábla, hirdetőoszlop, megállító tábla, plakát.

**19. § (1)** A településképi védelme érdekében Kunhegyes város közigazgatási területén lévő közterületeken, valamint a közterületről látható magánterületeken reklám és reklámhordozó csak az alábbiak betartása mellett helyezhető el:

a) a város területén az épületek tetőzetén reklámhordozók, fényreklámok nem helyezhetők el.

b) a helyi építési szabályzat által lehatárolt műemléki környezetben reklám közzétételére kizárólag az örökségvédelmi hatóság által jóváhagyott utcabútor használható.

c) plakát max. 9 m<sup>2</sup> felület lehet.

d) az utcabútoron reklámelhelyezésre igénybe vehető felület meghaladhatja a 11 m<sup>2</sup>-t.

e) reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, elektromos- és távközlési oszlopon csak az adott szolgáltató előzetes engedélyével helyezhető el, az önkormányzati rendelet szerinti közterület használati díjak megfizetése mellett.

f) közút lakott területén kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtáblát, reklámhordozót elhelyezni.

g) vasúti átjáró mellett a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb reklámhordozót, építményt elhelyezni tilos.

h) plakát elhelyezéséhez a tulajdonos, bérlő, vagy kezelő előzetes hozzájárulása szükséges

i) a reklám felirat típusának elsősorban az épület, vagy építmény homlokzatának stílusához kell alkalmazkodnia, vagy az illeszkedés elvét követnie.

j) állandó vagy változó tartalmú hirdetések belülről vagy kívülről megvilágított, ún. fényreklám alkalmazását mellőzni kell a forgalmas csomópontoknál a balesetmentes közlekedés érdekében,

k) temető ingatlan telekhatárán, kerítésén reklám elhelyezhető a kegyeleti magatartás, reklámtartalom betartása mellett.

l) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.

m) Építési reklámháló kihelyezése az építési tevékenység időtartamára településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően lehetséges

(2)<sup>7</sup> Az (1) bekezdésben meghatározott követelmények teljesülését a települési főépítész szakmai véleménye alapján a polgármester vizsgálja.

(3) Az épületeken elhelyezhető reklámhordozó felülete rikító színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összességben zavaró hatás nem engedhető meg.

20. A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezése helyi védett építmények esetében

**20. §** Az önkormányzati rendelet alapján helyi védett építményen, annak közterületről látható homlokzatán:

a) cégfeliratot, üzletmegnevezést és egyéb reklámfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt tábla, vagy különálló betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőkben való felfestéssel oly módon szabad megvalósítani, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot;

b) a felirat betűtípusának az épülethomlokzat stílusához kell igazodnia;

c) felirati tábla csak a bejárat mellett szerelhető fel;

d) konzolos cégéerként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel a homlokzathoz véleményezés nélkül valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója;

e) fényreklám alkalmazása nem megengedett.

## VI. Fejezet

### TELEPÜLÉSKÉP- ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 21. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

**21. § (1)** A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Kormányrendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.

(2) A településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt legalább 8 nappal az építési tevékenység tervezett megkezdése előtt, illetve a településkép – védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kezdeményezésének írásban történő benyújtását követő 8 napon belül le kell folytatni.

(3)<sup>8</sup> A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Hatósági Osztálya az emlékeztetőt készíti.

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

(5) Törekedni kell a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok, stb.) megtartására. Ezen változtatás csak igen indokolt esetben, megfelelő tervezői alátámasztással, a települési főépítéssel való egyeztetés mellett, a jelen rendelet szerinti követelmények betartása mellett valósítható meg.

#### 22. Településképi bejelentési eljárás

**22. § (1)<sup>9</sup>** Az építésügyi hatósági engedélyezéshez nem kötött építési- kivitelezési munkák, valamint Kunhegyes teljes közigazgatási területén reklámok, illetve hirdetőberendezések elhelyezése esetén a településképi követelmények megállapítása érdekében Kunhegyes Város Önkormányzat polgármestere (a továbbiakban: polgármester) településképi bejelentési eljárást folytat le.

(1a)<sup>10</sup> Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az (1) bekezdésben meghatározottakon túl az épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása, valamint rendeltetésváltozás esetén

(2)<sup>11</sup> A településképi bejelentési eljárást az ügyfél írásbeli bejelentés formájában a polgármesternek címezve, a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Hatósági Osztályánál kell kezdeményezni.

(3)<sup>12</sup> A településképi bejelentési eljárásban a településképi követelmények érvényre juttatása céljából, a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.

(4)<sup>13</sup> A településképi bejelentési eljárás alapján a tervezett tevékenység megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(5)<sup>14</sup>

#### 23. Településképi véleményezési eljárás

**23. § (1)<sup>15</sup>** A polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban településképi véleményezési eljárást folytat le.

(2)<sup>16</sup> A településképi véleményezési eljáráshoz az ügyfél írásbeli megkeresést, kérelmet nyújt be a polgármesterhez címezve, a Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal Titkársági és Hatósági Osztályánál.

(3)<sup>17</sup> A polgármester településképi véleményének kiadásához kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.

(4)<sup>18</sup> Amennyiben a polgármester a kérelem beérkezését követő 15 napon belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

#### 24. Településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás közös szabályai

**24. §<sup>19</sup>** A polgármester településképi véleményét, az alábbi helyi sajátosságok figyelembevételével hozza meg:

- a) a kialakult utcahálózat, a beépítés módja, meglévő utcakép fennmaradásának érvényesülése;
- b) a tervezett reklám, reklámhordozó és cégér esztétikus kialakítása, tömegformálása, homlokzat képzése és színezése.
- c) A városközpont és történelmi településrészen új épület elhelyezési során az épület/épületrész kialakítására vonatkozóan: világos pasztell falszín, világos lábazatburkolat, magastetős kialakítás, piros cserépfedés engedélyezett, a meglévő épület tömegformálásának figyelembevétele mellett.
- d) az épületek építészeti megjelenése a kialakult beépítésnek megfelelően környezetbe illő legyen, a fellelhető stílusjegyeket hordozza, hagyományos építőanyagok felhasználásával (tégla, cserépfedés, stb.) készüljön.

**25. § (1)<sup>20</sup>** Az önkormányzati rendelet alapján helyi védett építményen, annak közterületről látható homlokzatán reklám, reklámhordozó és cégér elhelyezése esetén a polgármester az alábbiakat vizsgálja:

- a) cégfeliratot, üzletmegnevezést és egyéb reklámfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt tábla, vagy különálló betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőkben való felfestéssel oly módon szabad megvalósítani, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot;
- b) a felirat betűtípusának az épülethomlokzat stílusához kell igazodnia;
- c) felirati tábla csak a bejárat mellett szerelhető fel;
- d) konzolos cégéreként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel a homlokzathoz véleményezés nélkül valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója;
- e) fényreklám alkalmazása nem megengedett.

#### 25. A településképi kötelezés

**26. § (1)<sup>21</sup>** A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – ellenőrzést követően településképi kötelezést rendelhet el.

(2)<sup>22</sup> A rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése, a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén a polgármester felhívja az ingatlan birtokosa, használója, vagy kezelője, ezek hiányában tulajdonosa (továbbiakban együtt: ingatlantulajdonos) figyelmét a jogszabálysértésre, és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(3) A településképi kötelezés építmény, építményrész felújítása, átalakítása, vagy elbontása kötelezettség lehet.

(4)<sup>23</sup> A polgármester a kötelezési eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát - a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében - az ingatlan beépítésére, építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására, az ingatlan növényzettel való beültetésére kötelezheti, melyet határozatban rögzít.

(5)<sup>24</sup> A polgármester a határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.

## 26. A településképi kötelezettség elmulasztása esetén irányadó szankciók

**27. § (1)**<sup>25</sup> Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a polgármester településképi bírságot szabhat ki.

(2)<sup>26</sup> A településképi-védelmi bírság összege:

a) helyi védett utcaképet, vagy helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén minimum 100000 forint; maximum 200 000 forint,

b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén minimum 100000 forint; maximum 150 000 forint,

c) egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén minimum 100000 forint; maximum 100 000 forint.

(3) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.

(4)<sup>27</sup> A polgármester elrendeli a településképi rontó reklámok, reklámhordozók és cégek megszüntetését, és a reklám elhelyezője kártalanítási igény nélkül köteles azt elbontani, ha:

a) a települési főépítész szakmai véleménye alapján nem javasolt;

b) a reklámozott vállalkozás megszűnt;

c) lejárt, idejétmúlt a reklám, vagy műszakilag kifogásolható állapotba került;

d) nincs érvényes – külön önkormányzati rendelet szerinti – közterület-használati megállapodás.

(5) A reklámokat, reklámhordozókat elsősorban a kihelyező, ha a kihelyező szűnt meg, akkor az köteles eltávolítani 30 napon belül, akinek az érdekében a kihelyezés történt, ezek hiányában az ingatlan tulajdonosa.

(5a)<sup>28</sup> Amennyiben a kötelezett a települési kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, úgy a hatáskör gyakorlója elrendeli a szabálytalan reklám eltávolítását a kötelezett költségére. A kötelezés

végrehajtását a hatáskör gyakorlója a Kunhegyes Városért Közalapítvány közreműködésével fogatosítja.

(6) Magántulajdonban lévő ingatlanon elhelyezett reklámhordozók, nem az engedélyeknek megfelelő kivitelezéséből eredő lebontásáért az ingatlan tulajdonosa a reklámhordozó elhelyezőjével egyetemlegesen felelős.

## 27. Szabálytalanul elhelyezett reklámokra vonatkozó jogkövetkezmények

**28. §** (1) E rendeletben meghatározott kötelezettségek, szabályok betartását helyszíni szemle keretében Kunhegyesi Polgármesteri Hivatal feladattal megbízott köztisztviselője (továbbiakban: köztisztviselő) ellenőrzi.

(2)<sup>29</sup> Jogsértés esetén a köztisztviselő értesíti a hatáskör gyakorlóját a településképi kötelezési eljárás lefolytatására. A közterületen és a közterületről látható magánterületen szabálytalanul elhelyezett reklámhordozók, reklámok ügyében a megyei kormányhivatal illetékes járási hivatala (a továbbiakban: kijelölt hatóság) jár el. A polgármester az ellenőr jelentése alapján településképi követelmények megsértésével elhelyezett reklámhordozó és reklám esetén a kijelölt hatóságot keresi meg közigazgatási bírság kiszabására és a jogsértő állapot megszüntetésére.”

(3) Aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő, vagy a vagyongekezelői jog gyakorlójának hozzájárulása nélkül plakátot helyez el, tartósan rögzít, közigazgatási bírsággal sújtható, melyet a köztisztviselő szab ki.

(4)<sup>30</sup> Ha a helyszíni intézkedés során a (3) bekezdésben rögzített plakát kihelyezésével vagy cégek elhelyezésével kapcsolatos jogsértést az elkövető teljes mértékben elismeri, a köztisztviselő helyszíni bírságot szab ki, melynek összege 5 000 forinttól 100 000 forintig terjedhet. A közigazgatási bírság összege 10 000 forinttól 200 000 forintig terjedhet.

(5) Ha a reklámot kihelyező azonnal eltávolítja a plakátot, a köztisztviselő eltekinthet a közigazgatási bírság, vagy a helyszíni bírság kiszabásától.

(6)<sup>31</sup>

## VII. Fejezet

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 28. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

**29. §** (1) Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyileg védett értékek megfelelő színvonalú fenntartásához és megjelenéséhez a tulajdonosokat – pályázat útján – anyagi támogatásban részesítheti. Ennek mértékét a hatályos költségvetési rendelet tartalmazza. A pályázati eljárásról a Kt. külön határozatban dönt.

(2) A támogatás odaítéléséről a települési önkormányzat képviselő- testülete dönt.

## VIII. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 29. Hatályba lépés



**30. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő nap lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, a településképi törvényben alkalmazott eltérésekkel, valamint Kunhegyes Város Önkormányzat Képviselő- testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2011.(I.26.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályok betartása mellett.

### 30. Hatályon kívül helyező rendelkezések

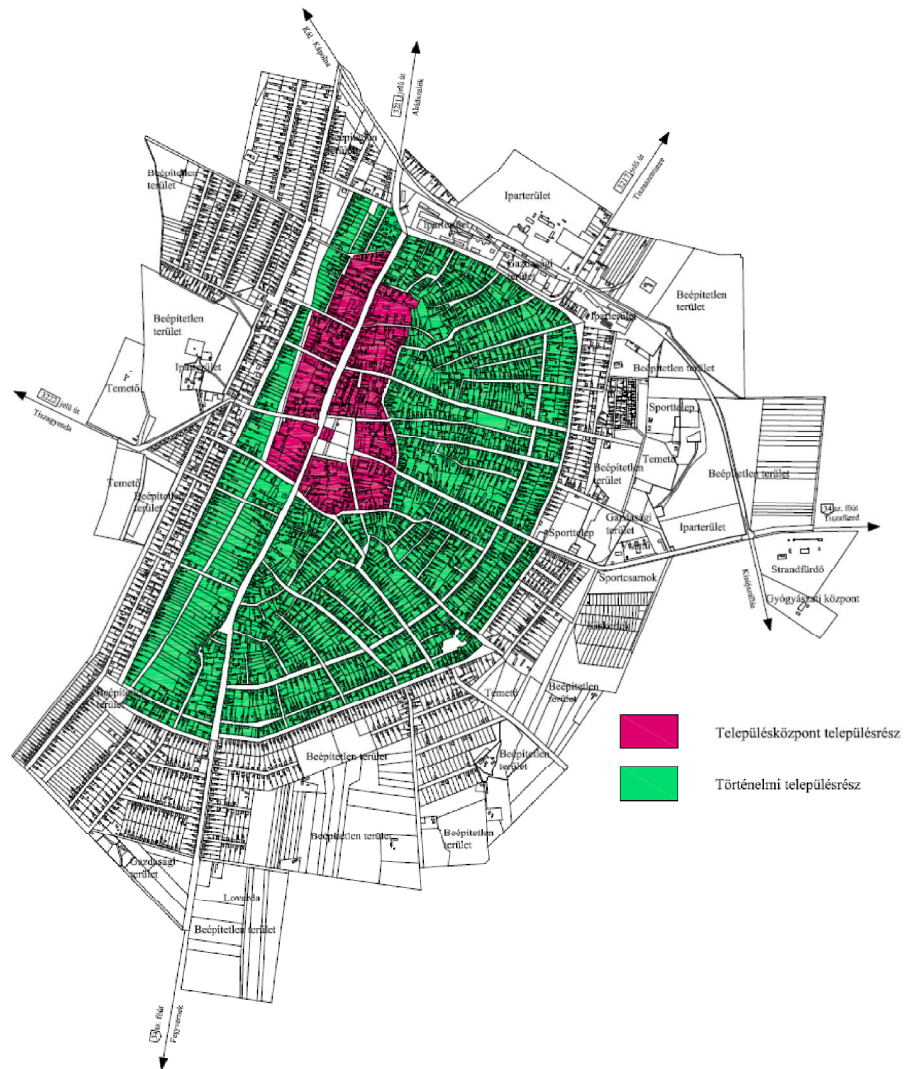
**31. §** (1) Hatályát veszti Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének Kunhegyes város településképének védelméről szóló 2/2018.(II.14.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 3/2011. (I.26.) számú rendelet:

- a) 11. § (4) bekezdés k) pontja,
- b) 19. § (2) bekezdés
- c) 23. § (2) bekezdés
- d) 24. § (2) bekezdés d) , e) pontja
- e) 26. § (2) és (3) bekezdés.

1. melléklet a 8/2018.(IV.25.) sz. önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek



1. melléklet a 8/2018.(IV.25.) sz. önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek

