

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2018.(III.01.) önkormányzati rendelete

Kunmadaras Nagyközség településképinek védelméről

Kunmadaras Nagyközség 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 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 § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében 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, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek)

véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya Kunmadaras nagyközség közigazgatási területén a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.
- (2) E rendelet személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is –, aki a (2) bekezdésben meghatározott helyen reklámot tesz közzé, reklámhordozót tart fenn, helyez el, valamint reklámot, reklámhordozót kíván elhelyezni vagy ilyen céllal felületet alakít ki.

2. A rendelet célja

2. §

- (1) E rendelet célja Kunmadaras Nagyközség jellegzetes és értékes településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása:
- a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelem [a továbbiakban: helyi védelem] meghatározásával, a védetté nyilvánítás megszüntetésének szabályozásával;
 - településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - településképi követelmények meghatározásával;
 - településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával;
 - településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

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 Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a település 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.

II. FEJEZET ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

5. §

A rendelet alkalmazásában:

- 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;
- 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;
- citylight:** önálló fényforrással rendelkező, rendszerint utasváró átlátszó felületei közé helyezett reklámok elhelyezésére szolgáló, legfeljebb 2 m² felületű reklámhordozó;
- CityBoard formátumú eszköz:** olyan 2,5 métertől 3,5 méter magasságú két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik;
- címtábla, címfelirat:** a gazdasági társaságokról szóló törvény hatálya alá nem tartozó szervek (jellemzően: költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi

- szervek, 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. **építményszerkezet:** minden olyan építményszerkezet, műszaki alkotás, berendezés, eszköz, információhordozó, kiegészítő elem, egyéb műszaki berendezés, amely az építmény közterületről látható homlokzatának vizuális megjelenését befolyásolja;
 7. **fényreklám:** saját fényforrással rendelkező, egy vagy többoldalú, világító reklámhordozó (pl. reklámdoboz, fénycsőreklám, futófény, led panel, videófal, monitor, stb.), mely állandó, vagy váltakozó fénykibocsátású;
 8. **funkcionális célokat szolgáló utcabútor:** olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
 9. **földszínek:** (más néven terraszínek) tört, sötét, meleg színek, melyek szintartománya a vörös-narancs-sárga-zöldessárga;
 10. **információs célú berendezés:** az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetőtábla, a közérdekű molinó, valamint a CityLight formátumú eszköz és CityBoard formátumú eszköz;
 11. **közérdekű molinó:** olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetőtábla, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
 12. **közérdekű reklámfelület:** olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
 13. **közterület:** közhasználatra szolgáló minden állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület;
 14. **más célú berendezés:** hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát, kerítés, közvilágítási oszlop,
 15. **megálló 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;
 16. **önkormányzati faliújság:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 17. **önkormányzati hirdetőtábla:** az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
 18. **pasztel szín:** a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs;
 19. **reklám:** a gazdasági reklámtevékenységről szóló törvény szerinti gazdasági reklám, kivéve: cégér; kirakat; járművön elhelyezett reklám; ingatlanon elhelyezett elidegenítésre vonatkozó ajánlati felhívás (hirdetés);
 20. **útbaigazító hirdetőtábla:** közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

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 településképp, belső településképp, utcakép),
 - c) a település táji környezetére (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
 - d) településkarakterre (a településszerkezet, a településképp elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen) terjed ki.
- (3) A rendeletben helyi területi védelem nem kerül elrendelésre.
- (4) A helyi egyedi védelem:
 - a) építmény (épület és műtárgy), építmények együttesének egészére, vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) az építményhez tartozó építészeti arculatot meghatározó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - c) építészeti arculatot meghatározó szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére terjed ki.
- (7) Az Önkormányzat által helyi védelem alá helyezett értékek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

6. A helyi védelemmel összefüggő korlátozások

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.
- (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, a települési főépítész véleménye alapján, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

- (2) A helyi védelem feladatait a települési önkormányzat képviselő- testülete a települési főépítész, a helyi társadalmi-, civil- és egyéb szervezetek véleményének kikérésével látja el.
- (3) A helyi védetté nyilvánításról, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési főépítész véleményének figyelembevételével a polgármester javaslata alapján a Képviselő- testület településképi rendelettel, rendelet módosítással dönt.
- (4) A helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati döntés szakmai megalapozására a helyi védelmet meghatározó értékvizsgálatot kell készíteni. Helyi érték védetté nyilvánítására, vagy a védelem törlésére bármely jogi vagy természetes személy, településrendezési terv keretében, vagy önállóan készített örökségvédelmi hatástanulmány és önállóan készített értékvizsgálat is javaslatot tehet, melyet a jegyzőnél kell benyújtani. A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:
- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
 - b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám), egyértelműsítés érdekében szükség esetén helyszínrajzi ábrázolással,
 - c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
 - d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
 - e) a védelem fajtája,
 - f) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.
- (5) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetési eljárás kezdeményezését a helyben szokásos módon közzé kell tenni 30 napra.
- (6) A javaslattal érintett érték tulajdonosait írásban értesíteni kell a kezdeményezésről. Amennyiben az értesítés az érintettek felkutatása miatt aránytalanul nagy nehézségekbe ütközne, az értesítés közszemlére tétellel is történhet. Amennyiben az érintett ingatlant használó nem azonos az ingatlan tulajdonosával, a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
- (7) A védetté nyilvánítást megelőzően a védelemre javasolt értékről értékvédelmi vizsgálatot kell készíttetni, melynek elkészíttetéséről a Képviselő- testület gondoskodik, de annak költségeit magántulajdonos esetén a kezdeményezőre átháríthatja.
- (8) Nem kell ismételt értékvédelmi vizsgálatot készíttetni azon helyi értékek vonatkozásában, melyekről a helyi értékvédelmi vizsgálat keretében már készült ilyen tartalmú értékvédelmi vizsgálat.
- (9) Az értékvédelmi vizsgálat során, a védelem alá helyezendő védett értékről részletes dokumentációt kell készíteni, amely fotódokumentációból, felmérési tervből, 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) A helyi védettség megszűnéséről, a települési főépítész véleménye alapján, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

- (2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn: a védelem tárgya természeti katasztrófa során megsemmisült, vagy a védett érték helyreállíthatatlanul megrongálódott.
- (3) A helyi védelem megszüntetéséről, a települési főépítész véleményének figyelembevételével a polgármester javaslata alapján a Képviselő- testület településképi rendelettel, rendelet módosítással dönt.
- (4) 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 nyilvánosságra kell hozni, és erről az érdekelt civil szervezeteket is tájékoztatni kell.
- (5) 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 növényegészségügyi szempontból állapota visszafordíthatatlanul károsodik,
 - c) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztek, vagy a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg,
- (6) A védettség megszüntetésére irányuló javaslat melléklete az állapottrögzítő dokumentáció, amely tartalmazza:
- a) az érintett elem helyszínrajzát,
 - b) épület, vagy építmény esetén a felmérési tervet (alaprajz minden szintről, metszetek, homlokzatok, műszaki leírás), tájérték esetén a természeti tényező ismertetését
 - c) fotódokumentációt,
- (7) A védettség megszüntetésére irányuló eljárásban a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
- (8) Helyi egyedi védett érték csak a védettség törlése után vagy az életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható el, a hatályos építésügyi jogszabályok figyelembevételével.
- (9) A bontást megelőzően, a helyi védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték felmérése és fotódokumentációjának elkészíttetése.
- (10) Amennyiben a védett érték a bontást követően nem kerül visszaépítésre és a bontás során egyes elemei megmenthetőek, illetve méretei megengedők és arra a tulajdonos nem tart igényt, úgy azt a területileg illetékes múzeumba be kell szállítani megőrzés céljából.

9. A helyi védett értékek nyilvántartása

10. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi értékek nyilvántartása tartalmazza a védetté nyilvánított helyi érték:
 - a) megnevezését, védelmi nyilvántartási számát, azonosító adatait
 - b) pontos helyét (utcanév, házszám, helyrajzi szám), területi védelem esetén helyrajzi szám és határoló közterületek neve, helyrajzi száma
 - c) védelem típusát
 - d) állapotát befolyásoló átalakításokat, tevékenységeket történeti sorrendben,
 - e) védelem indoklásának leírást
 - f) 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 egyedi érték” „helyi területi védelem” „Védetté nyilvánította Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata – dátum”. A megjelölést a tulajdonos a hatályos jogszabályok alapján tűrni köteles. Ez alól kivételek a szobrok, a köztéri műalkotások, illetve az emléktáblák.
- (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 értékekkel összefüggő köteleességek

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 az V. fejezetben foglaltak betartása mellett szabad végezni.
- (2) A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagával összhangban kell lennie.
- (3) 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 főépítésszel való egyeztetés mellett, az V. fejezet szerinti követelmények betartása mellett valósítható meg.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket, építményeket a hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni. A védett épületek eredeti tetőformája megtartandó.

- (5) A tetőhéjazat, az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.
- (6) A meglévő homlokzati tagozatok megtartandók vagy esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállíthatók.
- (7) A homlokzat burkolatai eredeti állapotra, vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők.
- (8) A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.
- (9) Az eredeti építőanyagok az eredetihez hasonló megjelenést adó korszerű anyagokkal felválthatók, de az anyagszerűség megtartása alapkövetelmény.
- (10) A helyi egyedi védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák lehetőleg az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával végezhetők.
- (11) A helyi egyedi védett épületen/építményen csak a látványt nem zavaró hatású antenna, hírközlési egység, illetve megújuló energiafelhasználás eszközei (pl. napelem) helyezhető el.
- (12) A helyi egyedi védett épületen/építményen klíma- vagy légtechnikai berendezés, új parapet fűtőberendezés egysége, látható módon, védett utcai homlokzaton nem helyezhető el.
- (13) 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.

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) Településközpont településrész
 - b) Vegyes beépítésű településrész

15. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi 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, vagy téglá díszítésű épületek kivételével – csak pasztell színek alkalmazhatók, élénk színek csak kiegészítő színeként alkalmazhatók.
- (4) Az építési telken tervezett épület 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.
- (5) Az egyedi homlokzatkialakítás során is az illeszkedés szabályait kell betartani, az alábbiak figyelembevételével:
 - a) Az illeszkedés érdekében a településrészen 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.

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

V. FEJEZET

REKLÁMOKRA, REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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) Kunmadaras Nagyközség közigazgatási területén, a település 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. A reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezése közterületen és a közterületről látható magánterületeken

19. §

- (1) A településképi védelme érdekében Kunmadaras Nagyközség közigazgatási területén lévő közterületeken, valamint a közterületről látható magánterületeken reklám és reklámhordozó csak az alábbiak betartása mellett helyezhető el:
 - a) a település 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 m² felület lehet.

- d) nem minősül közterületről látható magánterületnek a kirakatban, ill. üzlet ablakában elhelyezett reklám
 - e) az utcabútoron reklámelhelyezésre igénybe vehető felület meghaladhatja a 11 m²-t.
 - f) 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.
 - g) közút lakott területén kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtáblát, reklámhordozót elhelyezni.
 - h) vasúti átjáró mellett a rálátási háromszög területén az út és a vasút szintjétől számított 50 cm-nél magasabb reklámhordozót, építményt elhelyezni tilos.
 - i) plakát elhelyezéséhez a tulajdonos, bérelő, vagyongazdálkodó előzetes hozzájárulása szükséges
 - j) a reklám felirat típusának elsősorban az épület, vagy építmény homlokzatának stílusához kell alkalmazkodnia, vagy az illeszkedés elvét követnie.
 - k) állandó vagy váltakozó tartalmú hirdetésművek belülről vagy kívülről megvilágított, ún. fényreklám alkalmazását mellőzni kell a forgalmas csomópontoknál a balesetmentes közlekedés érdekében,
 - l) temető ingatlan telekhatárán, kerítésén reklám elhelyezhető a kegyeleti magatartás, reklámtartalom betartása mellett.
 - m) a helyi építési szabályzat szerinti kereskedelmi, szolgáltató és ipari, gazdasági területeken reklám, reklámhordozó elhelyezhető;
 - n) a helyi építési szabályzat szerinti mezőgazdasági területen reklám, reklámhordozó elhelyezhető;
 - o) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra - épületállványon elhelyezhető, amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. A területen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel.
 - p) közterületen elhelyezett reklám esetében a közterület- más célú használatára irányuló önkormányzati rendelet szerinti megállapodást meg kell kötni, és ezen szerződés szerint a közterületi díjat meg kell fizetni.
- (2) 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 összképben 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 cégérként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel a homlokzathoz településképi 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 területi védelemmel érintett területen, helyi egyedi védelem alatt álló építmény, 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) A településkép-védelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról a polgármester vagy a főépítész emlékeztetőt készít.

22. Településképi bejelentési eljárás

22. §

- (1) Az építésügyi hatósági engedélyezéshez nem kötött építési- kivitelezési munkák, valamint Kunmadaras teljes közigazgatási területén reklámok, illetve hirdetőberendezések, építési reklámháló elhelyezése esetén a településképi követelmények érvényesítése érdekében Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat polgármestere (a továbbiakban: polgármester) településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél írásbeli bejelentés formájában a polgármesternek címezve kell kezdeményezni.
- (3) A településképi bejelentési eljárásban a településképi követelmények érvényre juttatása céljából, a polgármester kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (4) A polgármester a bejelentést követő 15 napon belül a bejelentésben megnevezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezést vagy rendeltetésváltást – feltétel meghatározásával vagy anélkül – tudomásul veszi , vagy megtiltja és figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, vagy megszünteti az eljárást.
- (5) A polgármester településképi bejelentési eljárás alapján hozott döntésével szemben Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testületéhez lehet fellebbezni.

23. Településképi véleményezési eljárás

23. §

- (1) A polgármester az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban településképi véleményezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz az ügyfél írásbeli megkeresést, kérelmet nyújt be a polgármesterhez címezve, a Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatához címezve, és a véleményezendő építészeti – műszaki dokumentációt elektronikusan az építésügyi

hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melynek eléréséhez a polgármesternek hozzáférést biztosít.

- (3) A polgármester településképi véleményének kiadásához kikéri a települési főépítész szakmai véleményét.
- (4) A polgármester véleményében engedélyezésre javasolja, vagy engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet.

24. Településképi bejelentési és településképi véleményezési eljárás közös szabályai

24. §

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 településképi szempontból meghatározó településrészen új épület elhelyezési során az épület/épületrész kialakítására vonatkozóan: világos pasztell falszín, világos lábazatburkolat, magastetős kialakítás, földszíni 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, nádfedés stb.) készüljön.

25. §

- (1) Az önkormányzati rendelet alapján helyi védett építményen, annak közterületről látható homlokzatán reklám, reklámhordozó és cégér elhelyezése esetén a polgármester az alábbiakat vizsgálja:
 - f) 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;
 - g) a felirat betűtípusának az épülethomlokzat stílusához kell igazodnia;
 - h) felirati tábla csak a bejárat mellett szerelhető fel;
 - i) konzolos cégérként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel a homlokzathoz véleményezés nélkül valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója;
 - j) fényreklám alkalmazása nem megengedett.

25. A településképi kötelezés

26. §

- (1) A polgármester a településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – ellenőrzést követően településképi kötelezést rendelhet el.
- (2) 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 az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására vonatkozhat.
- (4) 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) 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) Az önkormányzat képviselő – testülete a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítésére vonatkozóan az ingatlantulajdonossal szemben településképi bírságot szabhat ki.
- (2) A településképi bírság összege:
 - a) helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén maximum 200 000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területet érintő mulasztás esetén maximum 150 000 forint,
 - c) reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén maximum 100 000 forint.
- (3) A kötelezettség érvényesítésére a közigazgatási végrehajtás szabályait kell alkalmazni, ha annak önkéntes teljesítése elmaradt.
- (4) A polgármester elrendeli a településképet 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.
- (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 a polgármester vagy a főépítész ellenőrzi.
- (2) Jogsértés esetén értesíti a megyei kormányhivatalt. A szabálytalanul elhelyezett reklámok, reklámhordozók ügyében a megyei kormányhivatal jár el.
- (3) Aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérelő, vagy a vagyonkezelői jog gyakorlójának hozzájárulása nélkül plakátot helyez el, tartósan rögzít, közigazgatási bírsággal sújtható.
- (4) Amennyiben a kötelezett a 27. § szerinti települési kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, úgy a polgármester elrendeli a szabálytalan reklám eltávolítását a kötelezett költségére.

VII. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

28. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

29. §

- (1) Kunmadaras Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyileg védett értékek megfelelő színvonalú fenntartásához és megjelenéséhez a tulajdonosokat – pályázat útján – anyagi támogatásban részesítheti. Ennek mértékét minden évben a költségvetés készítésekor kell meghatározni. Ugyanekkor kell meghatározni a tárgyévi támogatásra történő benyújtás határidejét.
- (2) A támogatás odaítéléséről a települési önkormányzat képviselő- testülete dönt.

VII. 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 Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő- testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2015.(XII.01.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályok betartása mellett.

30. Hatályon kívül helyező rendelkezések


31. §

- (1) Hatályát veszti Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő Testületének az épített és természeti környezeti értékeinek helyi védelméről szóló 18/2012. (XI.07.) önkormányzati rendelet, valamint a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló 13/2017. (XII.02.) önkormányzati rendelet.
- (2) Hatályát veszti Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2015. (XII.01.) számú rendelet:
- a) 4.§ (1) és (2) bekezdése
- b) 5.§ (6) bekezdése

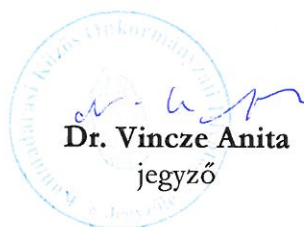

Kunmadaras, 2018. február 28.


Guba László
polgármester

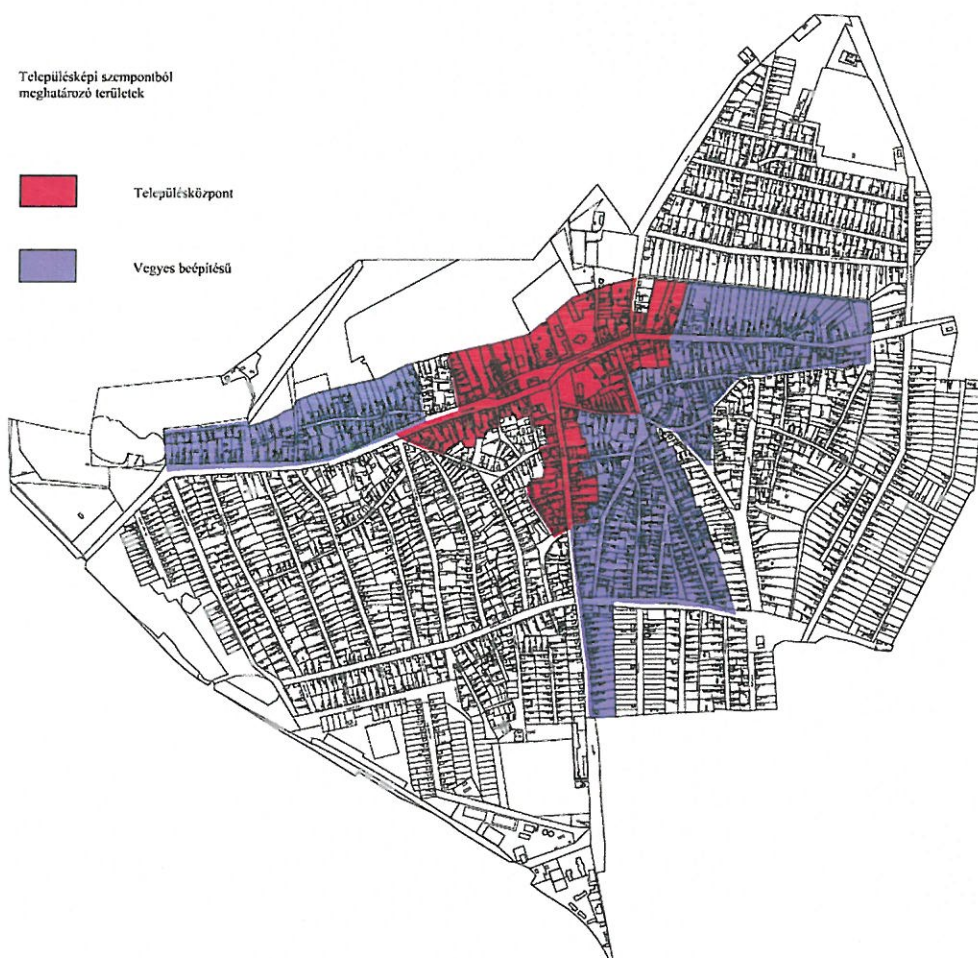



Dr. Vincze Anita
jegyző

Kihirdetve: 2018. február 28.



Dr. Vincze Anita
jegyző

1. melléklet a 6/2018.(III.01.)
számú Önkormányzati
rendelethez



2. melléklet a 6/2018.(III.01.) számú Önkormányzati rendelethez

Sorszám	Érték megnevezése	Érték címe	Védelem
1.	Református templom	Kunmadaras, Kálvin út 4, hrsz: 16	Teljes épület védelme
2.	Községháza	Kunmadaras, Kossuth tér 1., hrsz: 20/1	Teljes épület védelme
3.	Református fiú iskola	Kunmadaras, Kálvin út 2., hrsz: 17	Teljes épület védelme
4.	Egykori úri kaszinó	Kunmadaras, Kálvin út 9., hrsz: 1563	Északi homlokzat védelme
5.	Kulcsár – ház	Kunmadaras, Karcagi út 19., hrsz: 785	Utcai (keleti) homlokzat védelme
6.	Kovács Gergely háza	Kunmadaras, Kunhegyesi út 34., hrsz: 700	Utcai (északi) homlokzat védelme
7.	Mike Ilonka háza	Kunmadaras, Mező út 1/a, hrsz: 48/2	Utcai homlokzat és padlástér ablakok védelme
8.	Egykori takarékszövetkezet	Kunmadaras, Kunhegyesi út 2., hrsz: 729	Utcai homlokzat oromzatos része védelme
9.	Egykori magtár	Kunmadaras, Kálvin út 3., hrsz: 1032	Belső udvari homlokzat oszlopos tornáca védelme
10.	Soós – féle ház	Kunmadaras, Kálvin út 42., hrsz: 1959	Udvari tornác védelme
11.	Dúzs ház	Kunmadaras, Csikay út 4., hrsz: 2034	Utcai homlokzat védelme
12.	Schainer ház	Kunmadaras, Karcagi út 7., hrsz: 779	Utcai homlokzati díszítések és padlástér

			bevilágítók védelme
13.	Dúzs ház	Kunmadaras, Karcagi út 9., hrsz: 780/1	Teljes épület védelme
14.	Lakóház	Kunmadaras, Ady Endre út 32., hrsz: 528/1	Utcai homlokzat védelme
15.	Gazdák malma	Kunmadaras, Malom utca, hrsz: 759/1	Utcai homlokzat védelme
16.	Papp Elek patikája	Kunmadaras, Kálvin út 12., hrsz: 1	Teljes épület védelme
17.	Bácsa ház	Kunmadaras, Esze Tamás út 2., hrsz: 1494	Utcai homlokzat védelme
18.	Szűrszabó Nagy József háza	Kunmadaras, Rákóczi út 5., hrsz: 1037	Utcai homlokzat védelme
19.	Csárda	Kunmadaras, Nyárfa utca, hrsz: 1254/1	Pince védelme
20.	Lakóház	Kunmadaras, Kiss Ernő út 42., hrsz: 2181	Teljes épület védelme
21.	Kossuth-ház	Kunmadaras, Bibó István út 1.; hrsz: 1985/3	Teljes épület védelme
22.	Birkás ház	Kunmadaras, Kunhegyesi út 20.; hrsz: 708	Utcai homlokzat védelme
23.	Katolikus templom	Kunmadaras, Rendőr utca 3.; hrsz: 742	Utcai homlokzat védelme
24.	Kocsányos tölgy	Kunmadaras, Kálvin út	Településképi szempontból jelentős fa védelme