

Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

**24/2017. (XII. 28.) önkormányzati
rendelete**

Kerekegyháza város településképének védelméről

Módosította:

5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelet

Kerekegyháza város településképinek védelméről

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban és (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 35/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelete 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ügyrendi, Vagyon-nyilatkozattételi, Összeférhetlenségi Ifjúsági és Kulturális Bizottság véleményének kikérésével a településképi védelme érdekében a következőket rendeli el:

I. Fejezet **BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet célja, hatálya alkalmazása és értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet célja Kerekegyháza város épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2. §

E rendelet hatálya Kerekegyháza város közigazgatási területére terjed ki.

3. §

E rendelet előírásait az önkormányzat képviselő-testülete által elfogadott településrendezési eszközökkel együtt kell alkalmazni.

4. §

E rendelet alkalmazásában:

- cégér*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm rendelet (továbbiakban: Tr) 2. § 1b. alpontjában meghatározott fogalom
- cégtábla*: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla
- címtábla*: költségvetési szerv, nem állami és nem önkormányzati fenntartású köznevelési vagy szociális intézmény, vállalkozás nevét, elérhetőségeit, nyilvántartási adatait feltüntető tábla;
- CityLight formátumú eszköz*: részben hirdetésmények, részben reklámok elhelyezésére alkalmas világító hirdető berendezés

5. *egyedi címfestett tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt
6. *értékvédelmi dokumentáció*: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza az építészeti értékről készített, történeti kutatással alátámasztott szöveges leírást és fotókat.
7. *értékvizsgálat*: a helyi védelem alá helyezés szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
8. *föld színek*: A barna-vörös-narancs-sárga-sárgászöld színtartomány kevéssé telített és közepesen sötét árnyalatai. Ezek természetközeli, nyers, meleg színek, a talaj, a homok, egyes kövek, az avar, a fák kérgének és a földfestékek színei.
9. *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;
10. *harsány, rikító színek*: a harsány és rikító színek mindazon színek, amelyek nem tartoznak a pasztell-, föld- és mediterrán színek csoportjába.
11. *hirdetmény*: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít.
12. *közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
13. *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;
14. *más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, az utasváró, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
15. *mediterrán színek*: A Földközi-tenger menti országok tájaira és épített környezetére utaló színek gyűjtőneve: a meleg, mélytónusú vörös, sárga, barna, ill. az élénkzöld és -kék tartoznak ide, a földszínek kevésbé intenzív változatai.
16. *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;
17. *pasztell színek*: A színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs. A pigment minimális kötőanyaggal van keverve.
18. *természetes anyagok*: természetes anyag ami eredendően a föld által képzett és a földön megtalálható szerves és szervetlen alapú átalakított anyag
19. *tömör kerítés*: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
20. *útbaigazító hirdetmény*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

5. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcakepi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése, a helyi építészeti örökség károsodásának csökkentése vagy a károsodás megszüntetésének elősegítése.

6. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó építészeti örökség részét képező értékeket az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja, és javaslatot tesz azok műemléki védettség alá vonásának kezdeményezésére. A javaslatról a Képviselő-testület dönt.

(2) Helyi építészeti örökség műemléki védettség alá helyezése esetén, a műemléki védettség közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik.

(3) Műemléki védettség megszűnése esetén, az Önkormányzat köteles megvizsgálni a helyi építészeti örökség védelme alá helyezés lehetőségét. A javaslatról a Képviselő-testület dönt.

(4) Az önkormányzat a helyi egyedi védelemmel érintett elemekről a Tr.-ben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.kerekegyhaza.hu honlapon is biztosítja.

(5) A nyilvántartás a Tr.-ben foglaltakon túl tartalmazza:

- a) a helyi egyedi védelem alá helyezett ingatlan helyének meghatározását utca és házszám vagy helyrajzi szám megjelölésével,
- b) a helyi egyedi védelem alá helyezett ingatlan rövid ismertetését,
- c) a helyi egyedi védelem alá helyezést megalapozó fotódokumentációból egy az ingatlanról készült fényképet.

(6) A helyi egyedi védelemmel érintett építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, funkciójuk megváltozhat, a teljes körű rekonstrukciójuk lehetséges, azonban a védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

(7) A helyi egyedi védelemmel érintett építészeti örökség részét képező építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani. A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

(8) A helyi területi védelemmel érintett területen meglévő úthálózatot, annak töréseit, szélességét, vonalvezetését meg kell őrizni.

(9) A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(10) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek a tartalmaznia kell

- a) az (5) bekezdésben foglalt adatokat,
- b) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, lakcímét, székhelyét.

(11) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek a tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, lakcímét, székhelyét.

(12) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(13) A helyi védelem alá helyezés értékvédelmi dokumentáció alapján történik. Az értékvédelmi dokumentáció részletes tartalmi követelményeit a 4. melléklet állapítja meg.

(14) A Képviselő-testület dokumentáció nélkül is dönthet a védetté nyilvánítás megtagadásáról, ha a kezdeményezés nyilvánvalóan nem Kerekegyháza építészeti örökségének kiemelkedő értékű elemére vonatkozik.

7. §

A helyi védelem alá helyezési, vagy megszüntetési eljárásban érdekeltnek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket.

8. §

(1) A helyi egyedi védelem alá helyezés vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell a 7. §-ban meghatározott érdekelteket.

(2) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek.

(3) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell a 7. § -ban meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 15 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.

(4) A helyi egyedi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított 15 napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

(5) Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló érték védettsége megszűnik, annak közzétételével egyidejűleg a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.

3. A területi védelem meghatározása

9. §

Az önkormányzat helyi területi védelem alá helyezi az 1. melléklet 1-2. fejezetében meghatározott területeket.

4. Az egyedi védelem meghatározása

10. §

Az önkormányzat helyi egyedi védelem alá helyezi az 1. melléklet 3. fejezetében meghatározott ingatlanokat, értékeket.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

11. §

(1) A helyi egyedi védelemmel érintett érték jó karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A helyi egyedi védelemmel érintett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használatlallal kell biztosítani.

(3) Helyi egyedi védelemmel érintett épülethez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(4) A helyi egyedi védelemmel érintett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(5) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a helyi egyedi védelemmel érintett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(6) Helyi egyedi védelemmel érintett építészeti érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

12. §

A településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet 1. fejezete határolja le, melyek az alábbiak:

- a) helyi területi védelemmel érintett területek
- b) beépítésre szánt területek új beépítésű részei
- c) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe;

- d) a NATURA 2000 terület, a nemzeti park területe, a tájvédelmi körzet területe, az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ex-lege szikes terület és ex-lege lápok, az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó területe;
- e) a tájképvédelmi terület, az egyedi tájérték területe.

IV. Fejezet
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

13. §

- (1) Az egész város területén több rendeltetési egységet magában foglaló épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén nem megengedett a közterületről látható eltérő anyaghasználat és színezés, eltérő anyagú nyílászáró csere, erkély vagy loggia eltérő beépítése, eltérő tetőhéjazat alkalmazása.
- (2) Az egész város területén tetőhéjazatként - a csarnoképületek kivételével - hullámpala, trapézlemez, acél táblalemez és szendvicspanel nem alkalmazható.
- (3) A tetőhéjazat az egész város területén nem lehet kék színű.
- (4) Tájképvédelmi területen szerelt könnyűszerkezetes épület nem létesíthető.
- (5) Tájképvédelmi területen műanyag nyílászáró nem alkalmazható.
- (6) Lakóépületen 30 foknál alacsonyabb hajlású tető nem alkalmazható
- (7) A településképi szempontból meghatározó területek által nem érintett mezőgazdasági területeken az épületek nem készülhetnek nem természetes anyagból. Az épületeket – a gazdasági és mezőgazdasági rendeltetésű csarnoképületek kivételével – nem lehet 35 fok alatti vagy 45 fok feletti nem szimmetrikus hajlásszögű nyeregtetővel fedni. A tervezett épületeken nem alkalmazható nem természetes anyagú rikító színű héjazat. A homlokzatokon nem használhatók rikító színek.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

14. §

- (1) Az épületeket – ha a helyi építési szabályzat kötelező építési vonalakat nem határoz meg - úgy kell telepíteni, hogy azok a szomszédos építési vonalakhoz vagy azok egyikéhez illeszkedjenek, egyébként építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.
- (2) Magas tetős épület tetőtere csak egy szintként építhető be, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.
- (3) Kerti építmények, műtárgyak építési helyen belül helyezendők el úgy, hogy az utcaképet ne rontsák.
- (4) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.

- (5) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét részleges átalakítás vagy átfestés esetén is biztosítani kell.
- (6) Előkerteres beépítés esetén csak nem tömör kerítés alkalmazható.

15. §

- (1) A 12. § d)-e) pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területeken az épületek nem készülhetnek nem természetes anyagból. Az épületeket – a gazdasági és mezőgazdasági rendeltetésű csarnoképületek kivételével – nem lehet 35 fok alatti vagy 45 fok feletti nem szimmetrikus hajlásszögű nyeregtetővel fedni. A tervezett épületeken nem alkalmazható nem természetes anyagú harsány ríktó színű héjazat. A homlokzatokon és kerítéseken nem használhatók ríktó színek.
- (2) Magas tetős környezetben lapos tetős épület nem létesíthető.
- (3) Sátortetős környezetben nem létesíthető részleges kontyolás nélkül utcára merőleges nyeregtető.
- (4) Síktáblás napelemt, napkollektort magas tetős épületen nem lehet a ferde tetősíktól eltérő hajlásszöggel elhelyezni, lapos tetős épületen nem lehet úgy elhelyezni, hogy az épület formájához ne illeszkedjen. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon el lehet helyezni.
- (5) A középnyomású hálózatról ellátott területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseket nem lehet közterületen vagy közterületről látszóan elhelyezni. A tervezett egyedi szabályozókat növényzet takarásában kerítésben, az előkertben vagy az udvaron, ha ez műszakilag nem lehetséges, az épületek alárendelt homlokzatára szerelve el lehet helyezni.
- (6) Elsősorban őshonos fafajták és növényfajok telepítése javasolt.
- (7) A 12. § d)-e) pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területeken tilos a 3. számú mellékletben meghatározott invazív és termőhely-idegen növényfajok telepítése.
- (8) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) nem lehet úgy kialakítani, hogy azok nincsenek egymással összhangban és formai szempontból nem keltik egységes építmény-együttes hatását.
- (9) Az épületmélységeket nem lehet úgy megválasztani, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- (10) Épületet nem lehet úgy kialakítani, hogy az épületornamentika, az anyaghasználat, a tetőzet jellemző gerince, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye az utcaszakaszon kialakult beépítési karakterhez, a környezet adottságaihoz ne illeszkedjen.
- (11) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt nem lehet úgy elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához ne illeszkedjen.
- (12) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát nem lehet úgy kialakítani, hogy az ne legyen egységes megjelenésű.

(13) Közterülettel határos homlokzaton nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés kültéri egysége vagy egyéb műszaki berendezés, ventilátor.

(14) A tervezett épületek utcai homlokzatát érintő bárminemű vezeték, kapcsoló-, mérőszekrényt, csatlakozó dobozt és szerelvényt nem lehet a falsíkból vagy kerítés síkjából kiállóan, az épület stílusától, színezésétől eltérően kialakítani.

(15) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést nem lehet közterületről látható módon, építészeti eszközökkel való takarás nélkül elhelyezni. Az épületek alárendelt homlokzatára lehet ezeket takarás nélkül telepíteni.

(16) A közterületek anyaghasználatát nem lehet úgy meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, az utcaszakaszon nem egységes megjelenésű.

9. A helyi egyedi védelemmel érintett értékekre vonatkozó további építészeti követelmények

16. §

(1) A helyi egyedi védelemmel érintett értékek vonatkozásában a 14.-15. §-aiban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- a) az építmény – a védettség alapját jelentő értékét képező – eredeti külső megjelenését, beleértve az ahhoz csatlakozó tetőfelületet és vízelvezető rendszert, valamint azok
 - aa) egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész- és befoglaló méreteit,
 - ab) eredeti anyaghasználatát, nyílászárók esetében eredeti anyaghasználatát, díszítettségét, tok- és szárny szerkezeti méret- és arányrendjét, valamint a nyílás- és osztásrendjét, és
 - ac) eredeti épülettartozékait meg kell őrizni, vagy helyre kell állítani,
- b) ha az építmény egy részét, részletét korábban az eredetitől stílus idegen módon eltérő megjelenésűvé alakították, építették át, és az eredeti állapotáról készült, vagy arra vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, akkor azt a homlokzat megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok megfelelő formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani,
- c) az építmény utcai homlokzatának felújítását, színezését több tulajdonos esetén is egységesen kell elvégezni,
- d) épület átalakítása, bővítése esetén az épület értékét képező építészeti részleteket fel kell használni, különösen a homlokzati nyílásrendet, díszeket, tagozatokat,

(2) A helyi egyedi védelemmel érintett épület jókarbantartása keretében sem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár vagy ellentétes az (1) bekezdésben foglaltakkal.

(3) Helyi egyedi védelemmel érintett területen tetőtér-beépítés esetén az utcai homlokzat felé eső tetőfelületen a tetősíktól eltérő hajlásszöggel nyílászárót nem lehet beépíteni.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

17. §

(1) Nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére a településközponti vegyes, a lakó-, a

beépítésre szánt különleges, az erdő, a vízgazdálkodási és a természetvédelmi oltalom alatt álló területek.

(2) Az (1) bekezdésben fel nem sorolt területek alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére, amelyen belül elsősorban alkalmasak a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek, a gazdasági területek.

(3) Helyi területi védelemmel érintett területen a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

18. §

Kerekegyháza közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Kr.-ben tiltott, vagy nem szabályozott reklám közzététele.

19. §

(1) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(2) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.

(3) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.

(4) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

(5) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

20. §

(1) E rendelet 1. melléklete szerinti, helyi területi védelem alatt álló területen reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.

(2) E rendelet 2. melléklete szerinti, településképi szempontból meghatározó területen nem tehető közzé reklám, nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés. A 12. § b)-c) pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el.

(3) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken és a 12. § d)-e) pontjai szerinti településképi szempontból meghatározó területeken.

21. §

(1) E rendelet 20. § (2) bekezdésében meghatározott területen kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) E rendelet 20. § (2) bekezdésében meghatározott területen létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasvárón és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés esetén, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

22. §

(1) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami információk;
- f) további, gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk

(2) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmada az (1) bekezdés szerinti közérdekű információt kell, hogy tartalmazzon.

(3) A más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcélra.

23. §

(1) Kerekegyháza közterületein reklámhordozón

- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
- b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
- c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
- d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- e) egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan nem

helyezhető el reklám.

(2) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kioszk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán Kerekegyháza Város Önkormányzata az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

(3) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kell elhelyezni és kialakítani.

(4) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete a homlokzat arányaihoz kell, hogy igazodjon, és nem lehet nagyobb 1 m²-nél.

(5) A (4) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső szélé és az eresz közötti sávban lehet.

(6) Épület nyílászáró üvegfelületén ragasztott reklám az épületben folytatott tevékenységgel kapcsolatban sem alkalmazható.

(7) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,0 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

(8) Egyedi címfestett táblák elhelyezése nem megengedett.

V. Fejezet
KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

12. Rendelkezés a szakmai konzultációról

24. §

(1) Személyesen, vagy írásban szakmai konzultáció kérhető az építési tevékenység megkezdését megelőzően.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet papír alapon az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

VI. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

25. §

(1) A polgármester – amennyiben annak Tvt-ben és a Tr.-ben foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően a (2) bekezdésben foglalt esetekben.

(2) A településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:

- a) Településképi szempontból meghatározó területen 500 m² szintterületet vagy 4 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,
- b) egyéb területen 600 m² szintterületet vagy 6 rendeltetési egységet elérő új építmény építése vagy meglévő épület ekkorával történő bővítése,

- c) védett épület engedélyköteles bővítése, településképet érintő átépítése esetén.

14. A véleményezési eljárás részletes szabályai

26. §

(1)¹ A településképi vélemény iránti kérelmet papír alapon, vagy elektronikus úton az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(2) A településképi vélemény iránti kérelem ismételten az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt bármikor benyújtható.

(3)² A településképi véleményt a polgármester átruházott hatáskörben a települési főépítész szakmai véleménye alapján adja meg.

VII. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltások köre

27. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a következő esetekben:

- a) a 6 rendeltetési egységet elérő épület esetében a homlokzat utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, helyi védelemmel érintett területen valamennyi épület, továbbá a helyi egyedi védelemmel érintett épület vonatkozásában homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
- b) helyi területi védelemmel érintett területen lévő épület közterületről látható homlokzatán előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
- c) építmények rendeltetésének módosítása, ha a szükséges parkolók száma is növekszik,
- d) közterületen és helyi területi védelemmel érintett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, átalakítása, felújítása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,
- e) helyi területi védelemmel érintett területen lévő közterületről közvetlenül látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot, és a 4,5 m gerincmagasságot,
- f) közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t,
- g) emlékfal építése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3 m-t,
- h) közterületen park, játszótér, sportpálya megfelelési igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése,

1 A 26. § (1) bekezdése a Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 A 26. § (3) bekezdése a Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- i) helyi területi védelemmel érintett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése
- l) reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén.

16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

28. §

(1)³ A településképi bejelentés iránti kérelmet papír alapon, vagy elektronikus úton az önkormányzathoz kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

(2) A településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásulvételi határozat érvényességének ideje 2 év, reklámok, reklámhordozók esetében 1 év, amely nem hosszabbítható meg. A polgármester által tudomásul vett bejelentésben foglalt építési tevékenységet a határozat érvényességi idején belül be kell fejezni.

(3) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(4) A polgármester döntése nem pótolja, nem helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(5) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

(6) Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezésére vonatkozóan a (3)-(5) bekezdések előírásait kell alkalmazni az alábbi elérésekkel:

- a) a polgármester az építési tevékenység építési naplóval igazolt megkezdésétől számított 3 hónap időtartamra vagy az építési tevékenység időtartamára építési reklámháló kihelyezését engedélyezheti.
- b) a polgármester kivételesen, különösen az építési tevékenység folytán a településképi várható javulására tekintettel az a) pont szerinti határidőt legfeljebb egy alkalommal 3 hónapra meghosszabbíthatja, amennyiben a kérelmező a kérelmet az a) pont szerinti időtartam lejártát megelőző 30 nappal benyújtja.

VIII. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

17. A településképi kötelezési eljárás

29. §

³ A 28. § (1) bekezdése a Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2022. (IV. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(1) A polgármester – amennyiben magasabb szintű jogszabály másként nem rendelkezik – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi

- a) a helyi építészeti, településképi és zöldfelületi értékvédelem érdekében, amennyiben
 - aa) az építmény, építményrész homlokzati elemeinek védelme, egységes megjelenésének biztosítása, rendeltetésének megfelelő funkciójának megőrzése,
 - ab) a telkek és közterületek terület felhasználási szabályoknak megfelelő használata,
 - ac) az építkezés átmeneti állapotára tekintettel a terület adottságának megfelelő szintű bekerítése, rendben tartásaérdekében szükséges,
- b) a településképet rontó reklám és annak elhelyezésére szolgáló utcabútor, valamint cégér megszüntetése érdekében, amennyiben az
 - ba) nem felel meg az e rendeletben meghatározott szabályoknak vagy nem a jogszabályokban foglalt létesítési feltételeknek megfelelően került kihelyezésre,
 - bb) állapota nem megfelelő,
 - bc) nem illeszkedik a megváltozott épített környezetéhez.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott településképi kötelezési eljárás megindítása kérelem alapján indul, a kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

18. A településképi-védelmi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

30. §

A településképi követelmények a jogerős településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonosával szemben 50.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi-védelmi bírság szabható ki.

19. A településképi-védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

31. §

(1) A településképi-védelmi bírság megállapítása során figyelembe kell venni a jogsértések számát, a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát.

(2) A kiszabott településképi bírságot a kötelezett a bírságot megállapító határozat jogerőre emelkedésétől számított tizenöt napon belül köteles megfizetni Kerekegyháza Város Önkormányzata 11732002-15337908-08800000 számú Egyéb bevételek beszedési számla pénzforgalmi számlájára

(3) A bírság megfizetésére igazoltan indokolt esetben egy alkalommal részletfizetés engedélyezhető.

IX. Fejezet

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

32. §

(1) A támogatás elsődleges célja a magántulajdonban lévő helyi egyedi védelemmel érintett építészeti örökség közterületről látható utcai megjelenését befolyásoló, a helyi egyedi védettségét megalapozó értékei tulajdonos általi felújításának, karbantartásának támogatása.

(2) A helyi egyedi védelemmel érintett építészeti örökség tulajdonosának a felújítási, karbantartási feladatokra az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig pályázati úton támogatást adhat.

(3) A keretösszeg a védett értékek felújításán, karbantartásán túlmenően az értékvédelemmel kapcsolatos egyéb teendők (kutatás, tervek archiválása, a védelem népszerűsítése) elvégzésére is felhasználható.

X. Fejezet
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően megvalósuló építményekre, építési tevékenységekre kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti:

- a) Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2003.(XII.11.) önkormányzati rendeletének 9. § (1), (2), (4), (9), (10) bekezdése, (12) bekezdésében „a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú” szövegrész, 14. § (2) bekezdés ad) pontja, 17. §(5)-(7) és (10) bekezdése, (11) bekezdésében a „minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos” szövegrész, 20. § (2) bekezdés 2.6. pontja, 22. § (11) bekezdése, 25. § (3), (8) bekezdése, (7) bekezdésében a „csak magastetővel” szövegrész, 28. § (3) bekezdése, 29. § (1) bekezdés b)-d) pontjai, (2) bekezdés g)-i) pontjai, (3) bekezdésében a „tájhoz alkalmazkodó” szövegrész, és a (3) bekezdés b) pontja, a „Helyi védelem” címe és 32. §-a, 35. § (4) bekezdés a), e), f), g) pontjai, a 2.. melléklet, továbbá
- b) Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti örökség védelméről szóló 6/1999.(III.30.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító
 - ba) 20/2001. (IX. 13.) önkormányzati rendelet,
 - bb) 22/2001. (X. 11.) önkormányzati rendelet,
 - bc) 15/2006. (VI. 01.) önkormányzati rendelet.

1. Fejezet: A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

Városközponti területen:

Fő utca-Kossuth utca kereszteződés és Szent István tér minden határoló ingatlana 1 telekmélységben,

Hrsz: 637, 638, 641, 642, 643, 1, 2/1,2/2,2/3, 4,8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9, 728/2, 728/3, 728/4, 727/4, 727/1, 726/5, 726/2, 722/3, 722/5,, 723, 724, 725

Varga tanya és környezete:

Kunpuszta 150.

Hrsz: 062/142, 062/3, 062/144, 062/148-150, 062/138, 062/100-101, 062/103, 062/159, 062/163

Rendek tanya és környezete:

Kunpuszta 81.

Hrsz: 063/62, 063/68

Hercegegyházai kápolna-lelet és kunhalom környezete: hrsz: 072/13

Kunpusztai templom és iskola telke : hrsz:073/2, 073/3

Kunpusztai temető : hrsz:063/12

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Idegenhonos invazív fajok

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	Baccharis halimifolia
Kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
Vízjácint	Eichhornia crassipes
Perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
Hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
Fodros átokhínár	Lagarosiphon major
Nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

Értékvédelmi dokumentáció tartalmi követelményei

Egyedi védelem esetén:

1. helyszínrajz (egyedi épített érték esetén M=1:500 léptékben),
2. fotódokumentáció a védendő értéket teljes egészében értelmezhető léptékű megjelenítésben,
3. felmérési műszaki tervdokumentáció,
4. az objektum rendeltetésének és használati módjának leírása,
5. növényegyed, növénycsoport vagy fasor karakter- és állapotleírása és dendrológiai felmérési dokumentációja
6. a védelem rövid szakmai indoklása, történeti kutatási dokumentáció,

Területi védelem esetén:

1. a védelemre javasolt településszerkezet, település- vagy tájrészlet, út, utca, tér vagy teresedés, kert vagy park rövid szakmai leírása, történeti kutatási dokumentáció (érintettség esetén a növényállomány dendrológiai felmérési dokumentációja)
2. a védelemre javasolt terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védelemre javasolt terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajz.