

KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
a 29 /2005. (X.12.) és a 17/2009.(IX.16.) rendelettel módosított
15/2004. (IV.09.)
r e n d e l e t e

AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK
HELYI VÉDELMÉRŐL

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 57. §-ának (3) bekezdése, továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 24.§. (1) bek. b./ pontjában kapott felhatalmazás alapján Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az országos védelem alá nem helyezett, de a város történeti múltját, építészeti kultúráját és a város polgárainak önbecsülését, identitását elősegítő településrészek, épületcsoportok, épületek, építmények, illetve az azok által létrehozott utcák, útszakaszok, terek, valamint parkok, fasorok, zöldfelületek egészben vagy részbeni megőrzése, helyi védelme érdekében készített 15/2004. (IV.09.) rendeletét a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásokról szóló 2004. évi CXL. törvény alapján a következő módosítással egységes szerkezetben alkotja meg:

A helyi védelem tárgya

1.§

(1) A helyi védelem tárgyát képezi mindaz az érték, amelyet a mindenkor hatályos rendezési terv, illetve Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi vagy régészeti értéke miatt védettnek, avagy védendőnek minősít. E rendelet előírásait kell alkalmazni döntéshozatalig az országos védelemre javasolt értékek esetében is.

(2) Helyi területi védelmet kell biztosítani a város azon összefüggő részére, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folytonosságát képviseli, valamint olyan városrészre, utcára, útszakaszra, térre, ahol jelentős számban található a város, avagy azon városrész arculatát meghatározó épületek, építmények. Területi védelmet lehet biztosítani parkokra, (kegyeleti) kertekre, fasorokra, zöldfelületekre is.

(3) A helyi védelem kategóriái:

- a.) védett épületek
- b.) védett épületrészek
- c.) védett építmények
- d.) védett utcaképek
- e.) védett településszerkezeti területek (tömbök)
- f.) védett népi/képzőművészeti alkotások, emléktáblák
- g.) védett természeti értékek

/ növényzet, parkok, (kegyeleti)kertek, fasorok, zöldfelületek/

A helyi védelem irányítása és szervezése

2. §

A helyi védelem irányítását, szervezését a városi főépítész végzi. Ehhez a munkához az érintett helyi társadalmi szervezetek valamint az érintett tulajdonosok közreműködő segítségét kell kérni.

3. §

Az épített és a természeti értékek helyi védelmével összefüggő hatósági feladatokat a jegyző jogkörében eljárva a Kunhegyes Város Építési Hivatala látja el.

Védetté nyilvánítás és annak törlése

4. §

(1) Védetté nyilvánításról vagy annak törléséről a Képviselő-testület Településfejlesztési és Gazdasági Bizottság (későbbiekben Bizottság) javaslatára dönt, figyelembe véve az 1. § (3) bekezdésében felsorolt védettségi kategóriákat. A helyi védelem tárgyát képező védett épületek, épületrészek, utcaképek, településszerkezeti területek (tömbök), képzőművészeti alkotások, emléktáblák, természeti értékek (növényzet, parkok, (kegyeleti) kertek, fasorok, zöldfelületek) jegyzéke e rendelet 1. sz. mellékletét képezi.

(2) Védetté nyilvánításra, illetve annak törlésére bárki javaslatot tehet a városi főépítésznél, aki azt véleményével kiegészíti, majd kikéri az érintett helyi társadalmi szervezetek, valamint az érintett tulajdonos(ok) /ha nem azonos(ak) a javaslattevővel/ véleményét, majd ezen véleményekkel felszerelve azt a bizottság elé terjeszti. A javaslatban szerepelni kell a védelemre javasolt érték pontos megnevezésének, rövid leírásának, illetve törlési kérelem esetén az ok(ok) részletes feltárásának.

(3) A város területére készülõ valamennyi új rendezési tervnek, illetve a meglévõ módosításának rendelkezniük kell építészeti értékvizsgálati munkarésszel, amely megalapozhatja a védetté nyilvánításra, avagy törlésre vonatkozó döntéseket.

5. §

(1) Védetté nyilvánításról, illetve a védettség törléséről a városi főépítész írásban értesíti:

- a védelemmel, vagy a védelem megszüntetésével érintett ingatlan valamennyi tulajdonosát
- a javaslattevő(ke)t
- a területileg illetékes múzeumot
- a Körzeti Földhivatalt

(2) A helyi védelem alá vonást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni, amelyről az ingatlan tulajdonosát előzetesen, írásban kell értesíteni.

6. §

A területi és egyedi védelemre kijelölt (építészeti) értékekről a város főépítésze nyilvántartást vezet. Ebből kitűnik a védett érték minden lényeges adata, nevezetese: az ingatlan címe (megnevezése), helyrajzi száma, tulajdonosa és annak lakcíme, használója és annak lakcíme, a védett érték rövid leírása, fényképe (esetleg fotódokumentációja), építésének, keletkezésének időpontja és körülményei, esetleg felújításának időpontja(i).

7. §

(1) A helyi védelemre kijelölt (építészeti) értéket táblával meg kell jelölni, amit a tulajdonos a hatályos jogszabályok alapján tűrni köteles. Ez alól kivételek a szobrok, a köztéri műalkotások, illetve az emléktáblák. A jelzés elhelyezéséről és fenntartásáról a Polgármesteri Hivatal Gazdasági osztálya gondoskodik, a védett objektum tulajdonosának előzetes – írásban történő – értesítése mellett.

(2) A rendelet mellékletében feltüntetett épületeknél a táblával történő megjelölést éves ütemezésben kell végrehajtani, a költségvetésben erre a célra elkülönített pénzalapból.

(3) A táblával megjelölendő épületek, (objektumok) körét a városi főépítész javaslatára a Polgármesteri Hivatal Gazdasági osztály határozza meg.

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

A helyi védelem alatt álló épületek, épületrészek, építmények bővítése, átalakítása, bontása, a növényzetek vágása, gondozása, pótlása

8. §¹

(1) Általános előírások:

a) A helyileg védett építészeti értékeket rendeltetésüknek megfelelően, a védettséghez méltóan kell használni.

b) A helyi védelem körébe tartozó épületeken, épületrészeken, építményeken külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, továbbá olyan beavatkozást, amely azoknak megjelenésére bármilyen hatással van, csak építési engedély birtokában *vagy a 2004. évi CXL. törvény 76. §-a figyelembevételével megkötött hatósági szerződés szerint* lehet végezni.

c) A védett területhez tartozó közterületen utcabútort, építményt, hirdető berendezést, (tér)burkolatot az utcakép jellegzetességének megtartásával elhelyezni csak a városi főépítész előzetes, írásbeli véleményezése mellett, építési engedély alapján lehetséges.

¹ A 29/2005. (X.12.) rendelet 8.§ (1) bekezdés b.) pontja módosította a rendelet 8.§ (1) bekezdés b.) pontját 2005. november 1-i hatállyal.

d) Védett épületen, homlokzaton reklámhordozó kihelyezése az épület adottságaihoz igazodóan, a városi főépítész előzetes, írásbeli véleményezése mellett csak építési engedély alapján lehetséges.

(2) Védett épületekre, építményekre vonatkozó előírások:

a) A védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell őrizni.

b) A védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló színű, mintázatú és anyagú új építőanyaggal felváltható.

c) Törekedni kell a homlokzati nyílásrend és a nyílások, nyílászárók osztásának megtartására. Ezek változtatása csak igen indokolt esetben, a főépítésszel való egyeztetés mellett, megfelelő tervezői alátámasztással lehetséges.

d) A meglévő homlokzati tagozatok megtartandók vagy esetlegesen fellelhető korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukba visszaállítandók.

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

f) A homlokzat színezését az eredeti állapotának megfelelően kell meghatározni.

g) A védett épületeket – indokolt esetben – úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

h) A védett épületekben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet és a belső értékek megtartásával.

i) Védett épület, építmény csak a védettség törlése után vagy életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható le. A bontás előtt az épület, építmény tulajdonosának kötelessége az épület, építmény bontási- és fotódokumentációjának elkészíttetése.

(3) Védett épületrészekre vonatkozó előírások:

a) Ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat. Az eredeti építőanyagok az eredetihez hasonló megjelenést adó korszerű anyagokkal felválthatóak, de az anyagszerűség megtartása alapkövetelmény. A homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni.

b.) Egyéb védett épületrészek az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók. Az épület átépítése esetén a védett épületrészt károsodás nélkül kell megtartani.

c.) Védett épületrész csak a védettség törlése után, vagy életveszélyessé nyilvánítás esetén bontható el az engedélyköteles munkák eljárása szerint. A bontást megelőzően a védett

épületrész tulajdonosának kötelessége az épületrész felmérési és fotódokumentációjának elkészíttetése. Amennyiben a védett épületrész a bontást követően nem kerül visszaépítésre és a bontás során egyes elemei megmenthetőek, méretei megengedik és arra a tulajdonos nem tart igényt, úgy azt a területileg illetékes múzeumba be kell szállítani megőrzés céljából.

(4) Védett utcaképre vonatkozó előírások:

Védett utcakép esetén a meglévő épületek átépítése, felújítása a szomszédos két-két épület paramétereinek figyelembevételével lehetséges. A környezetbe illeszthetőséget az építési engedélyezési dokumentációban fotókkal és fotóba rajzolt perspektív ábrázolással kell igazolni.

(5) Védett településszerkezeti területek (tömbök):

a) A védett településszerkezeti területek (tömbök) a város történetileg kialakult, jellegzetes kun beépítési formáját (alföldi halmaz) még őrző, általában utcák által határolt, önálló tömbjei.

b) A védett településszerkezeti területek (tömbök) lehatárolását a készülő településszerkezeti tervben kell meghatározni.

(6) Védett népi/képzőművészeti alkotásokra, emléktáblákra vonatkozó szabályozás:

Védett népi- és képzőművészeti alkotások és emléktáblák az eredeti állapotnak megfelelő formában és anyaggal az eredeti felállítási helyükön tartandók fenn.

(7) Védett természeti értékekre/növényzetre, parkokra, (kegyeleti) kertekre, fasorokra, zöldfelületekre/vonatkozó szabályozás:

a) A védett növényzetek vágása engedélyköteles és pótlásuk azonos zöldfelületi értékű, fajtaazonos növényekkel kötelező, amelyet – többletráfordítás esetén a Polgármesteri Hivatal Gazdasági osztály egyetértésével – egyedi határozatban kell előírni. A határozatot az Igazgatási osztály adja ki. A végrehajtását – szükség szerint Kunhegyes Város Építési Hivatala bevonásával – ellenőrzi.

b) A rendeltetésszerű használatot meghaladó mértékű ráfordítás esetén a tulajdonos többletköltségét az önkormányzatnak meg kell térítenie.

c) A védett parkok, kertek esetében a védetté nyilvánítás célja az ezekben megtalálható botanikai értékek megőrzése, továbbfejlesztése, szakszerű fenntartása. Kegyeleti kertek alatt a rendelet a temetőket érti. Ezek védett részének szabályozása a temetők tulajdonosainak egyetértésével lehetséges.

d) A védett természeti érték megőrzéséhez, továbbfejlesztéséhez szükséges bármilyen beavatkozás csak a Polgármesteri Hivatal Igazgatási osztály, mint elsőfokú természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

e) A védett természeti értékek megóvása, esetenként őrzése és fenntartása a terület kezelőjének a feladata.

f) A védett természeti értékek táblával történő megjelölése szükséges. Ezek – bekerített terület esetében – a bejárat mellett, jól látszó helyen, bekerítetlen park esetében annak bejáratí sétánya mentén, fasorok esetében pedig annak valamely végén szükséges.

g) A rendelet mellékletében feltüntetett védett természeti értékek táblával történő megjelölését éves ütemezésben kell végrehajtani, a költségvetésben erre a célra elkülönített pénzalapból. A tábla kihelyezése előtt a terület tulajdonosát a kihelyezésről értesíteni kell.

A védett épületek, építmények, épületrészek fenntartása és annak támogatása

9. §

(1) Kunhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a védett épületek, építmények és épületrészek 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 védett épületeket és épületrészeket a tulajdonos köteles jó állapotban tartani. A fenntartáshoz, karbantartáshoz, felújításhoz a tulajdonos az önkormányzattól kamatmentes kölcsönt vagy vissza nem térítendő támogatást igényelhet. A támogatás odaítéléséről a Bizottság dönt a városi főépítész, szükség esetén az általuk felkért független szakértő(k) javaslatának figyelembevételével, az ezen rendelet 2. sz. mellékletében (Pályázati szabályzat a helyi értékek támogatására) foglaltak alapján.

(3) Az 1. § (1) bek. a-c/ pontjában védelem alá vont objektumok állapotát és esztétikai megjelenését évente legalább egy alkalommal ellenőrizni kell, és szükség esetén intézkedéseket kell kezdeményezni a hiányosságok megszüntetésére. Az ellenőrzést a Kunhegyes Város építési Hivatala a városi főépítész bevonásával végzi. Az elvégzett feladatokról a Bizottságot – a támogatások odaítélésekor – tájékoztatni kell.

Záró rendelkezés

10. §

E rendelet és mellékletei a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének az épített és a természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló 22/2003. (X.29.) rendelet hatályát veszti.

11. §²

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Kelt: Kunhegyesen 2004. április 8. napján

² A rendeletet a 11. §-sal kiegészítette a 17/2009.(IX..16.) Ör. rendelet 5. §-a 2009. szeptember 16-i hatállyal.

Kontra József
Polgármester

Rentzné Dr. Bezdán Edit
jegyző

Záradék:

Kihirdetve Kunhegyes Város Önkormányzata Képviselőtestületének 16/2004. (IV.09.) rendelete 24.§ (1)-(2) bekezdése alapján 2004.-április 9-én.

Rentzné dr.Bezdán Edit
jegyző

**KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK
HELYI VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ**

**15 /2004. (IV.09.) számú rendelet
1. számú melléklete³**

HELYI ÉRTÉKEINK VÉDELME:

a) Helyi épület védelme:

1. A Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 447 hrsz-on nyilvántartott Ady E. utca 2. szám alatti ingatlanon található Zsigmond Ferenc Városi Könyvtár épület. A község főterén a templomtól északra elhelyezkedő 1739-ben épült barokk stílusú „T” alaprajzú földszintes magastetős épület. Belseje részben boltíves födém szerkezetű hasonlóképpen az alatta húzódó pince is. Mindhárom homlokfalát barokkos többszörösen ívelt oromzat díszíti. A köztudatban „Sóház” néven maradt fenn, amely valóságban történetileg nem bizonyítható. Az elmúlt évszázadokban több igen eltérő használatáról van tudomásunk. Legújabb kori történetében 1964-től könyvtár; 1978-1981-es igen jelentős felújítás alkalmával nyerte el mai igen tetszetős belső és azóta már felújításra szoruló külső formáját.

2. Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 1511/1 hrsz-on bejegyzett Purgány úton található Komlósi-féle szélmalom épület.
A szélmalom az 1860-70-es években épülhetett (a malomkő 1861-ben készült⁹, építője Mohácsi Bálint szélmolnár 1898-ban eladta Lada Mihálynak, aki 1902-ben adta el Komlósi András szélmolnárnak, aki az ötvenes évekig üzemeltette. 1970-ben a Néprajzi Múzeum vásárolta meg az örökösöktől azzal a céllal, hogy lebontják és Szentendrén építik fel. Szerencsénkre ez nem történt meg és a város 1990-ben a már igen lepusztult malom épületet visszavásárolta. 1998-tól megkezdtük az épület felújítását a tetőszerkezet teljes felújítását, homlokzat és belső födémek felújítását.

3. Magyar Posta Rt. tulajdonában lévő kunhegyesi 2345/1. hrsz-on bejegyzett Kossuth Lajos út 37. szám alatti ingatlanon található Postahivatal épület Kossuth utcai homlokzata. Kunhegyesen az 1800-as évek közepétől volt posta, 1888-tól már távírda is működött a Kálvin utcai épületben. A posta szolgáltatások bővülése, küldemények felvétele, továbbítása, fogadása és a kézbesítések kibővülése miatt vált szükségessé új postahivatal megépítése, amely 1928-ban a város főutcáján eklektikus stílusban épült meg, kibővítve postamesteri szolgálati lakással. Többszöri felújítás és bővítés során az eredeti homlokzatot a tulajdonos Magyar Posta jó gazda gondosságával minden esetben megmentette, illetve eredeti állapotában állította helyre.

4. A Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 1963 hrsz-on nyilvántartott Kossuth Lajos út 43. szám alatti ingatlanon található Iskola épület. A város főterének déli oldalán található beforduló sarok épület, amely 1912-1913-ban épült 12 tantermes református iskolaként klasszicizáló stílusban. Az avatás 1913. október 16-án volt. Tervezője sajnos jelenleg nem ismert. Építője Azarik János kőművesmester. Az épület a

³ A 29/2005.(X.12.) rendelet a mellékletet módosította 2005. november 1. hatállyal.

térfalat 75 m hosszan határolja, illetve a Kossuth utca vonalvezetését is kijelöli, meghagyva a hagyományosan kialakult beépítést, így az épület nem derékszögű a látvánnyal ellentétben. A derékszögtől mintegy 10-15 fokkal eltér ennek a tudatos lényege a perspektív rövidülésből eredő látvány korrigálása. Az épület valós impozáns méretei a szemlélőnek még nagyobbak tűnnek. A korabeli tervezőt dicséri, hogy az alkalmazott térszervezés és szerkezeti megoldások közel száz év múlva is megfelelő működési feltételeket biztosítanak az eredeti való funkcióknak.

5. A Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 2344/1. hrsz-on nyilvántartott Kossuth Lajos út 39. szám alatti ingatlanon lévő Iskola épület (korábban banképület). Az épület takarékbank céljaira épült 1896-ban eklektikus stílusban. Tervezője és építője jelenleg nem ismert. Az épület az elmúlt időszakban többféle funkciót is kielégített a 60-as évek közepéig eredeti pénzügyi funkcióját megőrzi. Majd a pénzügyi megszüntetése után iskola céljaira lett hasznosítva. Szerkezeti rendszere nem változott, megmaradt eredeti hosszfőfalas tartóvázzal, az épületben lévő szolgálati lakás megszüntetésével felszabadult területen tanterem és vizesblokk lett kialakítva. Az udvar felől található falazott oszlopos nyitott tornác beüvegezésre került. Az udvari főbejárat a déli oldalon megszűnt. Helyette zárt veranda működik. Iskola céljaira az épület nem felel meg. Helyette javasolt a homlokzat helyreállítása után gyűjteményes funkciók telepítése.

6. A Szolnoki Sütőipari Rt. tulajdonában lévő kunhegyesi 2171 hrsz-on nyilvántartott és Kunhegyes, Rákóczi út 58. szám alatti ingatlanon található Kenyérgyár Rákóczi utcai homlokzata. A megmaradt és többször átalakított, bővített épület utcai homlokzata a XIX. századelőn neobarokk jellegű stílusban épült. Az építés éve 1928-ban valószínűsíthető földhivatali bejegyzés szerint csendőr laktanyának épült. Jó ideig különféle funkciókat töltött be, majd a hetvenes években kibővítették és pékséget alakítottak ki. A következő átépítés közel 10-15 éve történt, ahol már tudatosan kértük a homlokzat megtartását. Azóta is a városunkba érkezők első építészeti élményévé vált.

7. A Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 1967 hrsz-on nyilvántartott, Szabadság tér 1. szám alatti ingatlanon lévő Polgármesteri Hivatal I.számú épülete (ún. régi városháza). Az épület a város főterének nyugati oldalán a Hild József tervezte műemlék 2 tornyú református templommal szemben található, korábbi városháza helyén. 1878-ban épült Pum József királyi mérnök tervei alapján, klasszicista stílusban. Építője Karlik János balassagyarmati és Kocka József budapesti építészek. A T alaprajzú középfolyosós, cellás rendszerű középület elrendezés hosszútávon megfelelőnek bizonyult. Az 1950-60-as években az épület homlokzatát felújították. Stílusjegyeit eltüntették, az épület jellegtelenné vált. A 90-es évek elején a helyreállítás megtörtént a rendelkezésre álló korabeli fotók alapján. A felújítási terveket Pélyi Ferenc építészmérnök készítette. Jelentősebb szerkezeti átalakítás az épületen nem történt. Az épület déli oldalán lévő oldalbejárat lett megszüntetve, illetve a délkeleti oldalon található irodából vizesblokk lett kialakítva.

8. *Mészáros Sándorné (5340 Kunhegyes, Dózsa György u. 20.) tulajdonában lévő kunhegyesi 2885/2 hrsz-on nyilvántartott, a természetben Kunhegyes, Kossuth L. utca 7/a. szám alatti ingatlanon található utcai lakóépületet.*

Az épület családi lakóháznak épült, valószínűsíthető az 1800-as évek végén, jellegzetes ikeroszlopos, lopott-tornácos, csonkakontyolt nyeregtetős megjelenéssel, Kunhegyesre jellemző hosszfőfalas szerkezeti rendszerű ún. redemptusház, amely így mintegy helyi építészeti stílusirányzat reprezentáns épülete. Az épület jellemző stílusjegyei a jó gazda módjára karbantartott épületen napjainkra sem vesztek el.

9. Szabó István és felesége, Szabó Istvánné Széll Erzsébet tulajdonában lévő kunhegyesi 352 hrsz-on nyilvántartott, a természetben Kunhegyes, Kossuth L. utca 6. szám alatt található lakóépület Kossuth úti népi eklektikus stílusú homlokzatát, különös figyelemmel a Kunhegyesen egyedül fellelhető „Mátyásfejes” díszítőelemre.

Az épület az 1800-as évek közepén épült lopott-tornácos, csonkakontyolt nyeregtetős kivitelben, Kunhegyesre jellemző hosszfőfalas szerkezeti rendszerű (un. redemptusház), amely így mintegy helyi építészeti stílusirányzat reprezentáns épülete. Az 1800-as évek végén tulajdonosa Vékony Imre és felesége, Csete Zsuzsanna (1898-ban vették meg a földhivatali tulajdoni lap szerint), majd a későbbiekben az Ulicsni család tulajdonába került, tőlük vásárolta meg a jelenlegi tulajdonos.

10. Geszti Lajos tulajdonában lévő, kunhegyesi 351 hrsz-on nyilvántartott, a természetben Kunhegyes, Kossuth L. utca 4. szám alatti ingatlanon található polgári lakóépület utcai homlokzatát.

Az épület valószínűsíthetően az 1800-as évek végén épült eklektikus stílusban, megjelenésében a kor építészetének újdonságával hatott településünkön az utcával párhuzamos gerincű kontyolt nyeregtetős, polgári lakóház a háromosztatú oszlopdíszítésű homlokzatával, az ablakok oszlopos timpanonos díszítésével. Első ismert tulajdonosa Endrédi Mihály és felesége, akik 1912. május 7-én vásárolták meg. Építtetője nem ismert.

11. dr.Laky Zsoltné dr.Lévai Éva, id. Csiszér Miklós és Ifj. Csiszér Miklós tulajdonában lévő kunhegyesi 1961 hrsz-on nyilvántartott, a természetben Kossuth L. utca 47. szám alatt található kétlakásos lakóépület (egykori Masáth-ház) népi eklektikus Kossuth- és Zádor utcai homlokzata.

Az épület az 1800-as évek közepén épülhetett, lakóépület és üzlet céljára. Az általunk ismert tulajdonosáról a köznyelvben Masáth-házként emlegetik. Az épület jól harmonizál a Kossuth úti iskola által is meghatározott utcai vonalvezetéssel. A tájegységre jellemző telektömbhatáron beforduló saroképület, mint térszervező elem jelenik meg. A beforduló épületek az épület használójának zárkózottságára, a külvilágtól való elkülönödésére utalnak, amely e nehéz sorsú térségre jellemzően a gazdagságot, jómódot diszkréten eltakaró törekvést fejezik ki.

c) Védett építmények:

Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 1457 hrsz-on bejegyzett Zádor utcai „Mack Adam” macskaköves út burkolatát és a talajszint alatt húzódó falazott boltíves csapadék csatorna.

Kunhegyesen az első szilárdburkolatú út 1889-ben épült a Kossuth Lajos utcán a tanácsházától a vasút állomásig, amely sajnos elbontásra került. A védelemre javasolt út szakasz valószínű a második ütemben 1890 és 1900 között épülhetett meg a fedett falazott csapadék csatornával, amelyhez a téglát a helyi téglagyár készítette.

g) Védett természeti értékek:

1. A Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 318/4; 294; 406/1; 424; 454; 167; 483; 522;672 hrsz-ú belterületi Kakat éri belvív elvezető csatorna.

A Kakat ér a Tiszának elbitangolt ágacsakája volt, amely a vízjárástól függően oda – vissza folydogált. Míg napjainkra már csak belvív elvezetőként működik. A várost teljesen átszeli, és mint ökológiai folyosó működik.

2. A Kunhegyes Város Önkormányzata tulajdonában lévő kunhegyesi 1966, 1968, 1970, 1971, 1972 hrsz-on nyilvántartott ingatlanokon lévő Központi Park terület.

**KUNHEGYES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK
HELYI VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ**

**15/2004. (IV.09.) rendelet
2. számú melléklete⁴**

**PÁLYÁZATI SZABÁLYZAT
A HELYI ÉRTÉKEK TÁMOGATÁSÁRA**

A rendelet 9. §-a (2) bekezdése szerinti támogatásra benyújtható pályázatok értékelése és döntés előkészítésének rendje:

1. A pályázat általános feltételei:

- a. A támogatás pályázat útján igényelhető, amelyet olyan természetes és/vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező építető nyújthat be, akinek az épület, épületrész, építmény a tulajdonában, használatában, kezelésében, bérletében van.
- b. A pályázatokat a Településfejlesztési és Gazdasági Bizottságnak címezve, Kunhegyes Város Polgármesteri Hivatal városi főépítésznél kell benyújtani (5340 Kunhegyes, Szabadság tér 1.) minden év március 31-ig.
- c. A meghirdetett határidőn túl érkezett, avagy formailag és tartalmilag nem megfelelő pályázatok bírálatára nem kerül sor, azokat a polgármesteri hivatal a pályázó(k)nak visszaadja. Pályázni csak azokkal az épületekkel, építményekkel és egyéb, helyi védelem alá tartozó objektumokkal lehet, amelyek az épített és a természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló rendeletünk 1. számú melléklete tartalmaz.
- d. A rendelkezésre álló keretösszeg fele vissza nem térítendő támogatás lehet.

2. A pályázat tartalmi követelményei:

A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a. A pályázó adatait (név, lakcím, telefonszám)
- b. Általános feltételként:

- építési engedélyhez kötött munka esetén: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési határozatot *vagy a hatósági szerződést*
- a városi főépítész írásos nyilatkozatát
- fénykép-dokumentációt az épület állapotáról
- az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi, hiteles másolatát
- előzetes hozzájáruló nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az elnyert kamatmentes kölcsönösszeg visszafizetésének biztosítására az érintett ingatlanra a kölcsön teljes összegének erejéig a kölcsönadó jelzálogjogot jegyeztessen be az ingatlan nyilvántartásba a kölcsön visszafizetésének teljes időtartamára.
- szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazás

⁴ A 29/2005. (X.12.) rendelet a melléklet 2. és 3. pontját módosította 2005. november 1-i hatállyal.

- a megvalósítást szolgáló részletes költségbecslés (ha kiviteli terv is készült ezen időpontra, úgy az ahhoz tartozó költségvetés)
- a megpályázott munka elkészülésének határideje
- a pályázó előzetes kötelezettségvállalási nyilatkozatát arról, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeg a pályázati feltételek szerint használja fel.

c. Társasházak és közös tulajdonú ingatlanok esetében az általános feltételeken túl az alábbi mellékletek is szükségesek:

- a lakóközösség közgyűlési határozatát arról, hogy a pályázaton elnyert támogatás, illetve kölcsönt igénybe kívánják venni.
- Társasház esetén annak pontos megjelölése, hogy az egyes tulajdonosok ingatlanrészét milyen összeg erejéig terhelje jelzálog
- A szerződésre vonatkozó – a tulajdonos társak képviselőjére jogosító – meghatalmazás
- Amennyiben bármely tulajdoni hányad jelzálogjoggal, illetve elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt, úgy a jogosult (a tulajdoni lapra bejegyeztető) nyilatkozata arról, hogy az önkormányzat jelzálogjogának bejegyeztetéséhez hozzájárul

3. A pályázatok elbírálása és a támogatás mértéke:

a. A határidőre és a fentiekben részletezett tartalommal beérkező pályázatokat a városi főépítész nyilvántartásba veszi és erről a pályázót értesíti.

b. A pályázatot a városi főépítész és (esetenként) felkért független szakértő(k) véleményezi(k) és terjeszti a Településfejlesztési és Gazdasági Bizottság elé döntésre a műszaki indoklás, az épület és a felújítás jellege, valamint a felújításra fordítandó költségek alapján. A támogatás célja hangsúlyozottan az eredeti részek felújítása, restaurálása, visszaállítása. A támogatás elnyerésében elsőbbséget élvez az az építető, akit ilyen munka elvégzésére jogerős hatósági döntés *kötelez vagy hatósági szerződésben szerződött*.

c. A bírálatról a döntést követő 30 napon belül írásban kell értesíteni a pályázó(ka)t.

d. A támogatás összegét minden évben a költségvetés elfogadásakor kell meghatározni. A pályázattal vissza nem térítendő támogatás, illetve kamatmentes kölcsön nyerhető el. A kölcsön futamideje: 2-5 év, az elnyert kamatmentes kölcsön összegétől függően. Erről a pályázókat tájékoztatni kell.

A támogatást elnyert pályázókkal a Polgármester köt megállapodást. A megállapodásnak tartalmaznia kell a megítélt pénzüsszeg nagyságát, a vissza nem térítendő támogatás, illetve a kamatmentes kölcsönként adható pénzüsszeg arányát, a megítélt pénzüsszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait, a törlesztés terminusait és feltételeit.

A PH Gazdasági osztálya a pályázat alapján elnyert pénzüsszeg felhasználását – szükség esetén a pályázat elbírálásában résztvevők bevonásával – ellenőrzi.

A kamatmentes kölcsön összegének erejéig – a hatályos jogszabályok keretei között – az ingatlanra jelzálogot kell bejegyezni.

A megítélt támogatások kiutalása évente legkésőbb december 15-ig megtörténik.