

*Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2018.(II. 23) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről*

Szarvas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2.§ (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró kulturális örökség védelméért felelős, Miniszterelnökséget vezető miniszter, az állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság véleményét kikérve a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

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

2. §

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

3. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) *Címtábla:* intézményeknek, vállalkozásoknak, magánszemélyeknek elsősorban a nevét, elnevezését, címét, kisebb részben az egyéb adatait, elsősorban a tevékenységi körére utaló adatot feltüntető tábla.
- b) *Helyi egyedi védelem:* védelem tárgyai azok az épületek, építmények, épületrészek, épülethomlokzatok, alapvetően meghatározzák a város építészeti jellegét.
- c) *Helyi területi védelem:* valamely összefüggő épített területre kiterjedő építészeti védelem gyűjtőfogalma, amely több ingatlanra, magánterület, közterület valamely lehatárolható részére vonatkozik, és amely helyi egyedi védelemmel érintett és nem érintett ingatlanokra, a közterület védett és nem védett részeire egyaránt kiterjedhet.
- d) *Hirdetési célú berendezés:* minden olyan hordozó eszköz, fixen rögzített, mozgatható vagy mozgó, képi, illetve hang effektusok megjelenítésére, valamint nagyobb részben hirdetés és reklám elhelyezésére alkalmas berendezés, a kialakításától, anyagától, méretétől, illetve elhelyezése módjától függetlenül.

- e) *Információs vagy más célú berendezés*: önkormányzati hirdetőtábla, önkormányzati faliújság, információs vitrin, útbaigazító tábla, útbaigazító hirdetmény, közérdekű molinó, önkormányzat által telepített és üzemeltetett információs vagy reklámfelülettel ellátott kerékpártároló, önkormányzat által üzemeltetett egyéb információs vagy reklámfelület.
- f) *Országos oltalom alatt álló természeti terület*: tájképvédelmi terület övezete, NATURA 2000 területek, országos ökológiai hálózat elemei, ex lege védelem alatt álló kunhalom.
- g) *Településképi szempontból meghatározó terület*: több ingatlanra kiterjedő, magánterületek, közterületek valamely lehatárolható részére vonatkozó védelem, amelynek elsődleges célja az egységes, esztétikus településképi megőrzése.
- h) *Reklámfelület*: reklámhordozó felülete, homlokzaton vagy tetőfelületen anyagszínnel, festéssel, bevonattal létesülő reklám felülete – beleértve az üvegfelületeken elhelyezett, közterületről látszó öntapadó felületeket és az eltérő színű cserepek alkalmazását is.

II. FEJEZET ÁLTALÁNOS ILLESZKEDÉSI SZABÁLYOK

4. §

- (1) A városkép kedvezőbb alakítása, a kialakult beépítéshez illeszkedés érdekében a város már részben vagy teljesen beépült területein a (2) - (6) bekezdésekben foglalt előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Azokon a lakó-, vegyes-, üdülő-, zöld-, erdőterületeken, valamint mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli területeken ahol az előírt építménymagasság kisebb, mint 9,5 méter, csak magastető létesíthető, ettől eltérni településképi eljárás keretében lehet.
- (3) Új, átalakításra vagy bővítésre kerülő épület akkor illeszkedik a településképi eljárásba, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
 - a) a településrész karakterét megtartja,
 - b) az épülettömeg nagysága, tagolása,
 - c) az anyaghasználat, a színezés, a homlokzatképzés és tagolás,
 - d) a tetőfelületek tagoltsága, hajlása és anyaghasználat,
 - e) a homlokzati nyílászárók arányai, osztása és nagysága,
 - f) a közterületről látható egyéb építmények kialakítása, anyaghasználat és színezésea környezethez, a településrész karakteréhez és az épület rendeltetéséhez illeszkedő.
- (4) Az általános illeszkedési szabályoktól eltérni csak a településképi eljárás vagy a településképi-védelmi tájékoztatás és kötelező szakmai konzultáció keretében lehet.
- (5) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a közlekedési és közmű területek, valamint a mezőgazdasági területek alkalmasak.
- (6) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére nem alkalmas a Belváros területe, a helyi területi védelem alatt álló terület és a helyi vagy országos oltalom alatt álló természeti terület.

III. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

1. A helyi védelem kategóriái

5. §

- (1) Helyi egyedi védelem tárgyai azok az épületek, építmények, épületrészek, épülethomlokzatok, amelyek alapvetően meghatározzák a város építészeti jellegét, ezek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (2) Helyi területi védelem alá tartozó terület, amelynek hatálya kiterjed
 - a) a város táji környezetére,
 - b) a város karakterére (településkép elemei, formái, anyagai, színvilága),
 - c) a településszerkezetre (város összefüggő részei),
 - d) a helyileg védett építmény környezetére.
- (3) A helyi területi védelem alá tartozó településszerkezetet és utcahálózatot a Vasút utca - Kossuth tér - Szabadság út - Bolza sétány által bezárt terület jelenti. A terület körülhatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

2. A helyi védettség létrejötte

6. §

- (1) A védetté nyilvánításra irányuló eljárás indulhat hivatalból a településrendezési tervek helyi épített értékek védelmére vonatkozó javaslatai által, valamint bármely cselekvőképes nagykorú személy, bármely szervezet kezdeményezheti Szarvas Város Önkormányzatánál.
- (2) A védetté nyilvánítás előzetes szakmai előkészítését az Önkormányzati Főépítész (a továbbiakban: Főépítész) végzi, az eljárást Szarvas Város Jegyzője folytatja le.
- (3) A javaslattevőnek védetté nyilvánítási dokumentációt kell benyújtania, amely tartalmazza:
 - a) a területi azonosítást (utca, házszám, helyrajzi szám), térképet, fotókat,
 - b) a védetté nyilvánítás indoklását, a történeti érték leírását,
 - c) a védendő elem állapotát,
 - d) a védendő ingatlan és környezete ingatlan-nyilvántartási adatait,
 - e) a fenntartható használat, használati mód főbb elemeit,
 - f) védendő terület esetén annak pontos körülhatárolását, az áttekintéshez szükséges léptékű helyszínrajzot.
- (4) Amennyiben a településrendezési terv nem rendelkezik a védendő értékre vonatkozó értékvizsgálati munkarésszel, a védetté nyilvánítást megelőzően értékvizsgálatot kell végezni megfelelő szakirányú végzettséggel rendelkező (műemlékvédelmi, régészeti, urbanisztikai, természetvédelmi, kertészeti) szakértő bevonásával. A bevonandó szakértők körét a Főépítész határozza meg.
- (5) Az eljárás megindításáról és az egyedi védelemre vonatkozó javaslat tartalmáról a szakvéleményeket csatolva értesíteni kell:
 - a) a védendő érték tulajdonosát, amennyiben nem azonos az eljárás kezdeményezőjével,
 - b) az ingatlant érintő közművek tulajdonosait,
 - c) az Állami és a Megyei Főépítészt,
 - d) a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt,

- e) területvédelem esetén a helyben szokásos módon, közszemlére tétellel, illetve sajtó útján az érdekeltekkel.

7. §

- (6) A helyi egyedi vagy helyi területi védelem alatt álló épületekkel, építményekkel, épületrészekkel, épülethomlokzatokkal vagy területekkel kapcsolatban legalább az alábbi adatokat kell nyilvántartani:
- a védetté nyilvánítás tényét,
 - a védendő értéket, a védelem célját,
 - a védelem fajtáját,
 - a védendő épület, építmény, terület meghatározását, helyrajzi számát.

3. *A helyi védettség megszüntetése*

8. §

- (1) A helyi védelem megszüntetésére sor kerülhet, ha:
- a helyi védelem alatt álló építészeti érték megsemmisül, vagy
 - a helyi védelem alatt álló terület, illetve építészeti érték a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
 - a helyi védelem tárgya, a védelemre vonatkozó szakmai ismerveinek nem felel meg,
 - a helyi védelem alatt álló védett érték műemléki védelem alá történő helyezése esetén.
- (2) A védelem megszüntetésének kezdeményezője a kérelemhez értékvizsgálati munkarészt köteles csatolni.
- (3) A helyi egyedi védelem alatt álló építményt, építményrészt, növényzetet csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani, kivágni, megcsonkítani. A védett épület csak abban az esetben bontható el, ha életveszélyessé vált és helyreállítására nincs műszaki megoldás vagy aránytalanul nagy költséggel jár.
- (4) A védettség megszüntetésének eljárása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

4. *A helyi védettség nyilvántartása*

9. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értékekről nyilvántartást kell vezetni jogszabályban meghatározott adattartalommal.
- (2) A nyilvántartásba bárki betekinhet, naprakész vezetéséről a Jegyző gondoskodik.

5. *A helyi védettség fenntartása*

10. §

- (1) A helyi védelem alatt álló értékek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, fenntartásáról a tulajdonos, vagy a vagyongazdálkodó köteles gondoskodni az értékvizsgálati dokumentációban foglaltak betartásával.
- (2) A védett építmények jellegét megváltoztatni nem lehet. A fenntartási kötelezettség kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotó elemére, építészeti értéket képviselő képző- és iparművészeti elemekre, tartozékokra, felszerelési tárgyakra, épületdíszekre.
- (3) A használat és a fenntartás a helyi védelem alá helyezett érték anyagi és eszmei értékét nem veszélyeztetheti.
- (4) Helyi védelem alatt álló építményeken a közterületről látható homlokzaton a nyílászárók cseréje esetén csak az eredetinek megfelelő nyílászáró (osztásrend, profilozás, szín) építhető vissza. A nyílászárók külső megjelenése nem változhat. Az építmények közterületről látható nyílászáróinak üvegfelületeit a környezetet zavaróan tükröző fényvisszaverő anyagból kialakítani, vagy ilyen fóliával ellátni nem szabad.
- (5) Utólagos hőszigetelés akkor megengedett meglévő épületen, ha az annak homlokzati architektúrája megváltoztatása nélkül megvalósítható.

6. Helyi területi védelem alá helyezett városépítészeti terek szakmai követelményei

11. §

- (1) A helyi területi védelem alatt álló városépítészeti terekben a helyi védelem és országos műemléki védelmen túlmenően a közterületek megfelelő alakításával gondoskodni kell arról, hogy a teret meghatározó építészeti értékek térbeli hatását a térben tartózkodók élményként érzékelhessék.
- (2) Helyi területi védelem alatt álló városépítészeti térben az eredeti térhatást rontó későbbi beavatkozások következményeit megfelelő építészeti eszközökkel mérsékelni kell.
- (3) Légvezeték a helyi területi védettség határain belül tilos elhelyezni.

7. Épületfelszerelések és egyéb berendezések elhelyezése helyi védelem alatt álló épületeken

12. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló értéket magában foglaló, továbbá helyi területi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlanon
 - a) antenna felépítmény nem helyezhető el, továbbá a védett homlokzaton
 - b) közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés, klíma, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, nem szerelhető fel.
- (2) Az árnyékolókra feliratok és egyéb reklámok nem kerülhetnek.
- (3) Az épületek homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és színét, az

épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani, lehetőleg épületszerkezettel burkoltan kell kialakítani. Amennyiben lehetséges, a berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

- (4) Napelemet, napkollektort helyi egyedi védelem alatt álló, illetve a helyi területi védelem alatt álló területeken lévő építmények felületén úgy kell elhelyezni, hogy
- a) az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el,
 - b) a berendezés csak a tető síkjával párhuzamos legyen,
 - c) a berendezés lehetőleg a közterületről nem látszó felületre kerüljön, amennyiben az nem északra, illetve attól legfeljebb 90°-kal eltérő égtájra tájolt.

8. *A helyi védelem alatt álló területek fenntartása és alakítása*

13. §

- (1) A helyi védelem alatt álló területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utca-vonalvezetését, telekalakítás csak ezekkel összhangban engedélyezhető.
- (2) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani vagy kialakítani, ennek érdekében
 - a) az új épületek és a meglévő épületek bővítményei igazodjanak a telektömbben és a szomszédos ingatlanokon álló épületek jellegéhez,
 - b) az új épületek tömege, tömegtagolása igazodjék a területen szokásos és építészeti karaktert meghatározó épületek tömegéhez, tagolásához,
 - c) az épületek tetőhajlása, tetőtagolása és a tetőhéjazat a tömb és a helyi védelem alatt álló terület jellegét meghatározó tetőképzések mintájára, azokhoz igazodva készüljön,
 - d) a homlokzati részletképzés tartózkodjék mind a túltagolt, mind a tagolatlan, mind a túldíszített, mind a sivár kiképzéstől.
- (3) Különös gondot kell fordítani a védett területeken a településrészre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképületek, építmények megtartására és továbbfejlesztésére.
- (4) A védett területen a közterületek burkolatát és berendezését, utcaburkolat, világítótesteket, kandelábereket, pavilonokat, autóbuszvárókat az utcákon megjelenő reklámtartó berendezéseket az épületek jellegéhez, a terület karakteréhez igazodva kell kialakítani.

IV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

9. *Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása és az eltérő karakterű településrészek meghatározása*

14. §

- (1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a) a műemléki környezet területei,
- b) a helyi védelem alá tartozó területek,
- c) az Ezüstszőlők területe,
- d) az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területek és az azokkal határos telkek 30 m-es sávja,
- e) jellegvédett mezőgazdasági területek,
- f) az országos közutak bel- és külterületi szakaszai, illetve az útterület telekhatáraitól mért 30 m-es terület.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeket a 3. melléklet ábrázolja.

(3) Az önkormányzat az 4. melléklet szerinti lehatárolással az alábbi településképi szempontból eltérő karakterű területeket jelöli ki:

- a) nagyvárosi karakterű területek,
- b) kisvárosi településközpont karakterű területek,
- c) kisvárosi mezőváros karakterű területek,
- d) kertvárosi karakterű területek,
- e) falusi karakterű területek,
- f) alacsony intenzív beépítésű kertvárosi karakterű területek,
- g) üdülőterületek,
- h) gazdasági területek,
- i) mezőgazdasági területek,
- j) zöldterületek, ligetek, temetők.

(4) A településképi szempontból eltérő karakterű területeket a 4. melléklet ábrázolja

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

15. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területeken

- g) az új épületek, illetve a meglévő épületek bővítményei illeszkedjenek a városrész építészeti karakteréhez, a szomszédos épületek tömeg és homlokzat kialakításához,
- h) az épületek tömeg- és a homlokzatképzése a környezetükben lévő épületekéhez arányos és arányosan tagolt legyen.
- i) a területen magas színvonalú építészeti megoldásokat kell alkalmazni, óvni és fejleszteni kell az épített és természeti környezet harmóniáját, és a lakókörnyezet minőségét.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken – kivéve az 15. § (1) bekezdés f) pontjában leírt területeket – a közterület felől csak olyan gépkocsi tároló létesíthető, amelynek a kapuinak összes szélessége

- a) zárt sorú beépítés esetén a közterület felőli homlokzat hosszának legfeljebb 30%-a,
- b) oldalhatáron álló beépítés esetén a közterület felőli homlokzat hosszának legfeljebb 40%-a, de ebben az esetben a garázs előtti területen legalább 6 m előkert biztosítása szükséges.

(3) A településképi szempontból meghatározó területeken legalább 6 m előkert nélküli beépítésű lakóépület építése esetén az épület közterület felőli oldalának 60%-án csak lakóhelyiség, főzőhelyiség vagy közlekedő helyiség épülhet. Saroktelek esetén a telek egyik kedvezőtlen tájolású (északkelet-észak-északnyugat) közterület felőli oldalára egyéb rendeltetésű

helyiségek is kerülhetnek.

- (4) A településképi szempontból meghatározó területeken elektronikus hírközlési építmények és berendezései, antennák, antennatartó szerkezetek, parabolaantennák, közüzemi szolgáltatások mérőórái, nyomásszabályozó, klímaberendezés kültéri egysége, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át. Új épület létesítésekor a klímaberendezések elhelyezését előre meg kell tervezni.
- (5) A jellegvédett mezőgazdasági és erdő övezetbe tartozó telkeken az épületek külső felületeit a város területén a népi építészetben használt, hagyományos természetes anyagokkal és annak megfelelő színezéssel kell kialakítani, egyéb építményeket – beleértve a terepszint feletti közmű építményeket is – fa szerkezettel kell megvalósítani, ezen túlmenően az épület kisebbik szélességi méreténél nagyobb építménymagasságú, 35°-nál alacsonyabb, 45°-nál magasabb hajlású tetővel fedett épület csak akkor építhető, ha az technológiai okokból elkerülhetetlen, és a védelem célját megfelelő eszközökkel más módon érvényesítő terv szerint valósítják meg.
- (6) Az országos természetvédelmi oltalom alatt álló területeken - amennyiben épületek építése megengedett - az alábbiakat kell betartani a vonatkozó jogszabályok és a területekre vonatkozó kezelési tervek előírásainak betartása mellett:
 - a) az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni, úgy, hogy az ne zavarja a táji és természeti értékek érvényesülését,
 - b) a területen elsősorban földszintes épületek létesíthetőek, a terepszint alatt épületszint abban az esetben létesíthető, ha annak létrehozása vagy fenntartása nem zavarja a táji és természeti értékek érvényesülését,
 - c) az épületek legmagasabb pontja fásult terület esetében a környező fák átlagos magasságának legfeljebb 2/3-a,
 - d) az épület felületeit, határoló szerkezeteit hagyományos, természetes anyagokból kell készíteni, a fedés pikkelyszerű, természetes alapanyagú legyen,
 - e) az épület tömegformálása és homlokzati kialakítása nyugodt, kiegyensúlyozott, egyszerűsége törekvő legyen,
 - f) az épületekhez csatlakozó zöldfelületeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával, szabad elhelyezni.
- (7) Az épület tetőfelületeire és homlokzataira telepítendő, napenergia hasznosítására szolgáló létesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy az elemek és szerkezetek egységes geometriai és építészeti rendben, szabályos alakzatban, ritmusosan helyezkedjenek el.
- (8) A telek utcavonali telekhatárán kerítést létesíteni csak az alábbi feltételekkel lehet:
 - a) a többszintes hagyományos beépítésű belvárosi, a többszintes átépített és a lakótelep karakterű területeken kerítés lakóépületek esetében nem, csak vegyes rendeltetés vagy iskolák, óvodák, bölcsődék, közmű építmények esetén létesíthető,
 - b) üdülőterületen az utcavonalon létesülő kerítés magassága legfeljebb 2,0 m, a legfeljebb 0,5 m tömör (például falazott vagy beton anyagú) lábazat felett áttört, átlátható felületű lehet,
 - c) a településképi szempontból meghatározó területeken elsősorban hagyományos építőanyagokból (fa deszka vagy tábla, téglá vagy kő falazat, beton) készülő kerítés létesíthető.

11. A településképi szempontból meghatározó területeken lévő építmények anyaghasználati előírásai

16. §

- (1) Az 1945 előtt létesült épületek esetében az eredeti anyaggal és formával megegyező, illetve annak látványához legjobban hasonlító tetőhéjalás alkalmazandó. Átalakítás esetén - ha azt a műszaki állapot és megoldás megengedi - az eredeti héjazati anyagokat kell (újra)felhasználni. Egyben látszó tetőfelületeken eltérő megjelenésű héjazati anyag nem alkalmazható. Új épületeknél a magastető fedési anyaga természetes anyagú pikkelyes fedés, a kiegészítő felületeken egyéb fedőanyag is lehet, de nem alkalmazható a terület karakterétől, hagyományaitól idegen héjazati anyag.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területek városképi jelentőségének és helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezettől idegen anyaghasználati megoldások nem alkalmazhatók.

12. Tömegformálásra, tetőkre vonatkozó előírások a településképi szempontból meghatározó területeken

17. §

- (1) Új építmény elhelyezése vagy meglévő épület tömegének, látványának megváltoztatása esetén biztosítani kell a környezethez és a környező épületekhez történő illeszkedést. A városképi illeszkedés szempontjából a homlokzatmagassági, párkánymagassági, gerincmagassági értékek és az építészeti minőség a meghatározók.
- (2) A tetők tömegének (tetőidom) kialakításakor egyszerű és hagyományos formá(ka)t kell alkalmazni és a tetőfelületek homogén egységét megőrizni. A tetőzeten lévő kiugrások és bevágások felületi aránya nem haladhatja meg a tető felületének felét. A közterületről látható homlokzaton (tetőzeten) megjelenő több sorban elhelyezett tetőablak nem alkalmazható.
- (3) Zárt sorú beépítésnél az eltérő traktusmélységű magastetős épületek gerincmagasságát össze kell hangolni és a magasságkülönbség legfeljebb 1,5 méter lehet.

13. A homlokzati kialakításra vonatkozó előírások a településképi szempontból meghatározó területeken

18. §

- (1) Több telek összevonásával történő beépítésnél az eredeti telekosztást homlokzati tagolással jelezni kell.
- (2) A homlokzatok, illetve épület, építmény látványának egységes megjelenése érdekében meglévő épület, illetve építmény átalakítása, vagy akár részleges felújítása esetén a homlokzati nyílászárókat a homlokzat rendjében, a funkciónak, illetve a helyzetnek megfelelő azonos mértékben, osztással és anyaggal kell kialakítani.

- (3) A földszinti portálokat az épület meghatározott karakterét és anyaghasználatát figyelembe véve kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A közterületről látható homlokzaton (tetőzetén) vagy azok előtt szabad vagy védőcsőben vezetett kábel (védődoboz) nem helyezhető el. A homlokzatok akár részleges felújítása esetén ezek megszüntetése kötelező.
- (5) Meglévő épületen a homlokzaton jelentkező rácsozat csak az épület eredeti rácsozatával azonosan, általában annak pótlásaként helyezhető el. Egyéb rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés csak a portál- vagy nyílászáró szerkezetek belső oldalán helyezhetők el.
- (6) Meglévő épületek közterületről látható homlokzatán gépészeti berendezés, ablakklíma berendezés és klímaberendezések kültéri egysége csak az épület részeként, az épület megjelenéséhez illeszkedve, illetve takartan helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át, a berendezés elhelyezésekor a zaj- és rezgési határértékek betartandók. Új épület létesítésekor a klímaberendezések elhelyezését előre meg kell tervezni.

14. Világítási előírások a településképi szempontból meghatározó területeken

19. §

- (1) A területen a díszkivilágítás színhőmérséklete maximum 3000K lehet.
- (2) Homlokzatok vetített képes megvilágítása, fényfestés csak eseményhez köthetően, meghatározott ideig alkalmazható.

20. §

15. A településképi szempontból meghatározó területeken lévő közterületekre vonatkozó sajátos előírások

- (1) A közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket - ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák - fenntartható zöldfelülettel kell kialakítani.
- (2) A területen az utcák legalább egyik (általában az északi, vagy keleti) oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát vagy ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé.
- (3) A burkolatbontással járó munka esetén, amennyiben azt a városképi látvány, a környezet képe indokolja, a gyalog járda teljes szélességű helyreállítását vagy roncsolásmentesen bontható burkolat kialakítását kell elvégezni.
- (4) A közterületek burkolatát - a kialakult, meglévő anyaghasználathoz igazodóan - a fenntarthatóság és karbantarthatóság érvényesítésével a káros környezeti hatásokat mérséklő megoldással kell kialakítani.
- (5) Mobil árusítóhely (árusító, illetve bemutató asztal, állvány és információs pult) méretének,

megjelenésének és színvonalának igazodnia kell a telepítés helyéhez.

- (6) A vendéglátó teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek csak olyan módon alakíthatók ki, hogy a járdán való közlekedést ne akadályozzák a fogyasztók, vevők kiszolgálásával sem, valamint az előírt, megfelelő méretű, biztonságos, szabad járdaszélességet meg kell hagyni a gyalogos közlekedés számára.
- (7) A vendéglátó teraszok kialakítása nem lehet területkijelölés (területfoglalás) jellegű, korláttal, szőnyeggel, felfestéssel és növényekkel történő elrekesztés nem alkalmazható.
- (8) A kitelepülés, mobil árusítóhely nem károsíthatja a zöldfelületet, a fasorok egyedeit és nem korlátozhatja a zöldfelületek használatát.
- (9) A teraszok, kitelepülések, mobil árusítóhelyek a környezetüket káros kibocsátásokkal nem szennyezhetik, gépészeti berendezéseik, vezetékeik takartan, balesetveszélyt nem okozva alakítandók ki.
- (10) A területen a közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatok felújítása vagy telepítése esetén az ott található, meglévő, használaton kívüli légvezeték el kell távolítani.

16. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése településképi szempontból meghatározó területeken

21. §

- (1) Új transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.
- (2) Az épületek homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket lehetőleg az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.
- (3) Gázkészülék égéstermékének utcai homlokzatra történő kivezetése csak meglévő épületnél és csak műszaki szükségességből, a homlokzatképzéssel megfelelően összehangolt műszaki megoldással engedhető meg, amennyiben az épület oldal- vagy hátsókertre néző homlokzatán nem helyezhető el.
- (4) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

*V. FEJEZET
REKLÁMOK ELHELYEZÉSE*

17. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

22. §

- (1) Bármely hirdetési célú berendezés és annak tartóberendezése csak a településképhez illeszkedően és csak úgy helyezhető el, hogy az a közterületek és az ingatlanok

rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

- (2) Hirdetési célú berendezésen nem alkalmazható
 - a) jogszabályban más célra fenntartott formai vagy tartalmi megoldás,
 - b) a közlekedés biztonságát, vagy más építmény, telek használatát zavaró lámpa.
- (3) Hirdetési célú, villogó fény, futófény, fényvisszaverő felület, LED felület csak 6-22 óráig üzemelhet, ettől eltérni csak a településképi bejelentési eljárásban kiadott határozat eltérő rendelkezései alapján lehet.
- (4) Hangos reklám hirdető berendezéshez kapcsolódóan nem alkalmazható.
- (5) Közvilágítás, villamos-energia ellátás, elektronikus hírközlési hálózatok, informatikai hálózatok, forgalomirányítási berendezések tartóoszlopaire reklám nem helyezhető el.
- (6) Címtábla általános esetben a bejárat mellett a falra, előkertes beépítés esetén önálló konzolra vagy a telekbejárat melletti kerítés szakaszra szerelhető fel.
- (7) Építmény homlokzatán csak olyan név- és címtábla, cégér, címtábla helyezhető el, amely abban az épületben levő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.
- (8) A név- és címtáblákat kapuzatonként azonos anyag és méret alkalmazásával, összerendezve a kapuzat architektúrájához illeszkedően kell elhelyezni.
- (9) Kirakatportál felületén kívül rendeltetési egységenként 1 db cégér, valamint 1 db címtábla helyezhető el, de épület sarkán lévő rendeltetési egység részére eltérő homlokzatonként további 1-1 db cégér, valamint címtábla is elhelyezhető.
- (10) Cégér az épület homlokzati síkjára csak úgy helyezhető el, hogy a cégér felülete nem haladhatja meg a $0,8 \text{ m}^2$ -t, vastagsága a 0,3 métert, a homlokzati falsíktól számított kinyúlása az 1,0 métert.
- (11) Címtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva, helyezhető el, a homlokzati síktól legfeljebb 10 cm-re állhat ki.
- (12) Az épületeken és a környezetükben elhelyezett hirdetési célú berendezés, cégér, címtábla formai és grafikai megoldásai legyenek összhangban az épület építészeti kialakításával, a vállalati vagy egyéb szervezeti színek, logók emblémák is csak ennek megfelelő formában és ezzel a korlátozással alkalmazhatók.
- (13) Hirdetési célú berendezés megvilágításának elektromos ellátásához a vezeték csak a homlokzat síkján belül vezethető, falon kívül kábelcsatornában sem vezethető.
- (14) Épületek tetőzetén reklámfelület nem alakítható ki a fedőanyag színezésével sem.
- (15) Építmény homlokzatán a reklámfeliratok a homlokzati síktól legfeljebb 20 cm-re állhatnak ki, világító dobozok nem alkalmazhatóak.

23. §

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló, továbbá helyi területi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlan
-

- a) tetőfelületén, egyéb közterületről látható homlokzatán 1 m²-nél nagyobb reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés, kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,
 - b) elő- vagy oldalkertjében vagy a kerítésen, épületközben reklámfelület vagy hirdetési célú berendezés nem helyezhető el.
- (2) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen címtábla csak hagyományosan a bejárat mellett, általában intézmény megnevezés feltüntetésére, az eklektikus és szecessziós épületekre jellemző módon szerelhető fel.
 - (3) Helyi egyedi védelem alatt álló építményen üzlet- vagy intézménymegnevezést különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt, minden esetben 30 cm-nél nem nagyobb betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőkben való felfestésével szabad megvalósítani, de csak olyan módon, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot. A 10 cm nagyságú és nagyobb betűkből álló felirat betűtípusának az épület homlokzatával azonos stílusúnak kell lenni (pl. eklektikus épületen a tipográfia szakmai meghatározása szerint reneszánsz vagy barokk betűtípus-csoportba sorolható legyen).
 - (4) Műemléki környezetben, helyi védelem alá tartozó területeken, természetvédelmi oltalom alatt álló és az azokkal határos, illetve határaival szemben fekvő telkeken telepített és mobil LED fal kizárólag közművelődési célú reklámozás céljára alkalmazható.
 - (5) Településképi szempontból meghatározó területen konzolos cégéerként az adott épülethez megtervezett és elkészített, településképi vélemény vagy bejelentési eljárásban hozott határozat alapján létesített szerkezet alkalmazható, nem szerelhető fel „típus” jelleggel forgalmazott vagy a homlokzathoz adaptálás nélkül készülő valamely cég, üzletlánc „tipizált” reklámhordozója.
 - (6) Településképi szempontból meghatározó területen kizárólag utcabútoron, információs vagy más célú berendezésen vagy csoportos reklámfelületen helyezhető el reklám.
 - (7) Utasváró, pavilon, kiosk és más közterületi építmény időszakosan vagy állandóan elhelyezett berendezés, felszerelés felületének legfeljebb 30 %-án helyezhető el reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés. A tetőn - beleértve a mozgatható árnyékolók függőleges szegélyén kívüli felületeit is - reklámhordozó és reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
 - (8) Jelentős helyi vagy országos eseményről való tájékoztatás érdekében az esemény napját megelőző 3 naptári hét időszakban az eseményre vonatkozó reklámhordozó, reklám, molinó hirdetmény elhelyezhető közterületen vagy magánterületen is.
 - (9) Az építmények homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő információs vagy más célú berendezést, hirdetési célú berendezést, reklámfelületet, címtáblát, cégért el kell távolítani.

VI. FEJEZET

A ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

18. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások

24. §

- (1) Természetvédelmi oltalom alatt álló területen építményeket csak a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével és a környezetet zavaró, veszélyeztető hatások kizárásával szabad elhelyezni.
- (2) Sorfák telepítése, pótlása legalább kétszer iskolázott, 12/14 cm törzskörméretű, sorfa minőségű, egyenes törzsű, felálló lombkoronájú, nem törékeny ágrendszerű, jól regenerálódó, várostűrő fafajjal történhet.
- (3) Fák telepítésekor nem alkalmazható tövétől ágas, illetve túlevelű örökzöld fás szárú növény.
- (4) Invazív fajok alkotta fasorok esetén gondoskodni kell a fasor egyedeinek fokozatos cseréjéről.
- (5) Közterületen kialakítandó terasz esetében műnövényzet nem helyezhető el, csak megfelelően ápolt, jó kondíciójú élő növény, amely –az épített környezettel színben - és formában is harmonizáló növénytartóban kerül elhelyezésre, a gyalogosforgalom akadályozása nélkül.
- (6) A fás szárú növények törzse biztosítani kell a 2,25 m² felületű, a természetes talajjal összefüggésben lévő, vízáteresztő talajtakarót vagy burkolatot.
- (7) Planténerben fa csak ott telepíthető ahol fák telepítésére nincs lehetőség.

19. A gépkocsi várakozóhelyek, parkolók zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások

25. §

- (1) Nagyméretű parkoló esetén, ha a befogadóképessége 50 férőhelynél nagyobb, akkor a parkoló- sorokat egymástól legalább 2,0 méter széles, fásított zöldsávval kell elválasztani.
- (2) A parkolófelület melletti összefüggően beültetett zöldsáv legfeljebb 6,0 méterenként, legfeljebb 1,5 m széles burkolt gyalogos átvezetésekkel tagolható.
- (3) A parkolók fásításánál nagy lombkoronát növelő, túlkoros, legalább kétszer iskolázott 12/14 cm törzskörméretű sorfa minőségű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítendő.
- (4) A parkolókat elválasztó zöldsávokban legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani, a cserjék tekintetében azok legalább fele arányban örökzöld, a fák tekintetében lombhullató, nagy koronát növelő növényzettel.
- (5) A zöldsáv növényzetét meg kell őrizni, gondozni kell, kipusztulásuk esetén azok pótlásáról a fenntartónak kell gondoskodni.
- (6) Az e rendelet hatálybalépése előtt épült 20 férőhelynél nagyobb parkolók esetén a parkolók felújításakor, de legkésőbb 2020. december 31-ig a parkolók építésekor hatályos jogszabályok megfelelő számú, a (3) bekezdésnek megfelelő fásítást kell telepíteni úgy, hogy a fás szárú növények törzse körül lehetőleg négyzet vagy kör alakban biztosítani kell a 2,25 m² felületű, a természetes talajjal összefüggésben lévő, vízáteresztő talajtakarót vagy

burkolatot.

VII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI
KONZULTÁCIÓ

26. §

- (1) Szakmai konzultációt az alábbi településképet érintő építési munkák megkezdése előtt kell lefolytatni:
 - a) településképi szempontból meghatározó területre tervezett, településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési ügyekben a tervezés kezdeti szakaszában,
 - b) településképi szempontból meghatározó területre lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló jogszabály hatálya alá eső építési munkák a tervezésének kezdeti szakaszában.
- (2) Településkép-védelmi szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást az építési tevékenységgel érintett személy és/vagy az általa megbízott tervező kérhet.
- (3) A szakmai konzultáció során a kérelmező újabb szakmai konzultációra kötelezhető, amennyiben:
 - a) a konzultációra benyújtott dokumentáció nem felel meg a jelen rendeletben meghatározott településképi követelményeknek,
 - b) nincs igazolva az építési tevékenységhez kapcsolódó, a helyi építési szabályzat előírásaiban meghatározott követelmények betartása.

VIII. FEJEZET
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

20. A településképi véleményezéshez kötött engedélyezési eljárások

27. §

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

21. A véleményezési eljárás lefolytatása

28. §

- (1) A településképi vélemény alapját a Főépítész állásfoglalása képezi.
- (2) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész készíti elő.

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

29. §

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

22. *A településképi véleményezés részletes szempontjai*

30. §

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

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

IX. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

23. A településképi bejelentéshez kötött tevékenységek

31. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területen végzett, alább felsorolt tevékenységek elkezdése előtt:

1. épület közterület felől építménnyel nem takart homlokzatának utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat jellegét megváltoztató tevékenység végzése, bevonat, felületképzés készítése vagy megváltoztatása, a homlokzati nyílászáró cseréje,
2. kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet,
3. közterület felől építménnyel nem takart nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot,
4. önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
5. új önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése, amelynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
6. közterület felől építménnyel nem takart helyen vagy a közterületi határvonallal 90 foknál kisebb szöget bezáró épületszerkezeten szellőző berendezés, klímaberendezés, áru- és pénzautomata elhelyezése,
7. közterület felől építménnyel nem takart homlokzaton vagy ahhoz illeszkedően előtető, ernyőszerkezet létesítése, meglévő átalakítása, bővítése,
8. közterületet és a nem közterületet elválasztó új kerítés építése,
9. növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
10. a 6,0 méter vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése,
11. magasles, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.

32. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni helyi egyedi védelem alatt álló építmény – homlokzatának megváltoztatásával együtt járó – építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi esetekben:
 - a) közterületen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg,
 - b) közterületen vagy közterület felől építménnyel nem takart helyen felállított illemhely telepítése, építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, amennyiben a tevékenység nem építési vagy rendezvény célra kiadott közterület foglalási engedéllyel rendelkező közterületen folyik,
 - c) közterületi utasváró fülke, telefonfülke vagy pavilon építése,
 - d) közterületen vagy közforgalom céljára megnyitott területen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, vagy műszaki specifikációval rendelkező, 30 napot meghaladóan fennálló műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- (3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területen végzett, alább felsorolt tevékenységek elkezdése vagy rendeltetési egységek rendeltetésének megváltoztatása előtt, amennyiben az a meglévő utcai homlokzat jellegének változásával jár vagy amennyiben az új rendeltetés szerinti területhasználat
 - a) rendeltetési egységeinek száma megváltozik,
 - b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendeletben az övezetre vagy az építési övezetre vonatkozóan a tervezett rendeltetés nem szabályozott,
 - c) a korábbi rendeltetéshez képest – a jogszabályi előírásoknak megfelelően – többlet-parkolóhelyek vagy rakodóhely kialakítását teszi szükségessé vagy
 - d) érinti a közterület kialakítását, a köztárgyakat, a közterületen lévő berendezéseket, a növényzetet.

33. §

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

idejéig jelenik meg.

24. *A településképi bejelentési eljárás lefolytatása*

34. §

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

35. §

- (1) Amennyiben a tevékenység megfelel a 34. § (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak a polgármester a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést vagy rendeltetésváltoztatást – kikötéssel vagy anélkül – tudomásul veszi.
- (2) Amennyiben a polgármester kikötéssel veszi tudomásul a tevékenységet, a tudomásul vételről határozatot hoz, amelyben szerepelteti a kikötéseit.
- (3) Amennyiben a tevékenység megfelel a 34. § (2) bekezdésben felsorolt szempontoknak, és a Polgármester a tervezett tevékenységet 15 napon belül nem tiltja meg, a tevékenység megkezdhető.

36. §

A bejelentés elmulasztása, a tudomásul vételről szóló határozatban előírt kikötések megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50.000 forintig terjedő bírság szabható ki.

X. FEJEZET *A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG*

37. §

- (1) Településképi kötelezési eljárást kell lefolytatni a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, a településképből megjelenő egyedi, vagy területi védelem alatt vagy településképvédelmi területen lévő elem fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata érdekében, amennyiben annak állapota nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak, különös tekintettel ha
- az épületek jókarbantartására,
 - az épületek homlokzati elemeinek, színezésének védelmére, az egységes megjelenésének biztosítására,
 - az előírt zöldterület biztosítására (beleértve a parkolók beültetési kötelezettség teljesítését is),
 - az építési telek területfelhasználási előírásoknak megfelelő használatára (beleértve a be nem épített telkek beépítését is),
 - a területfelhasználási előírásokban foglaltaktól átmenetileg eltérően használt terület adottságának megfelelő bekerítésére, rendben tartására
- vonatkozó szabályokkal ellentétes.
- (2) Településképi kötelezési eljárást lehet lefolytatni a településképből megjelenő elem fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata érdekében, amennyiben annak állapota nem felel meg az e rendeletben meghatározott előírásoknak.
- (3) A polgármester az (1) - (2) bekezdésben meghatározott esetekben hatósági határozattal az építmény, építményrész felújítását, átalakítását vagy elbontását rendelheti el.
- (4) A kötelezés teljesítésére olyan időtartamot kell megállapítani, amely igazodik a kötelezésben előírt tevékenység elvégzéséhez szükséges időigényhez, figyelembe véve az esetlegesen lefolytatandó hatósági eljárások, engedélyezések időtartamát is.
- (5) Az ügyfél indokolt kérelmére, vagy egyéb indokolt esetben a határozatban foglalt kötelezés tartalma vagy a kötelezés teljesítésére előírt határidő módosítható.

XI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK


38. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Hatályát veszti Szarvas Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 31/2017. (XII. 30.) önkormányzati rendelete.


Babák Mihály
polgármester


Dr. Melis János
címzetes főjegyző

Kihirdetve: 2018. február 23-án.


Dr. Melis János
címzetes főjegyző



*1. melléklet a 3/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelethez
Helyi egyedi védelem alatt álló építmények jegyzéke*

1. Eötvös L. u. 44. sz., 2231. hrsz. - volt polgárház, ma gyógyszertár épülete
2. Kossuth L. u. 24. sz., 2028. hrsz. - polgárház
3. Kossuth L. u. 12. sz., 2022. hrsz. - polgárház
4. Kossuth L. u. 22. sz., 2027. hrsz. - polgárház
5. Szabadság út 32. sz., 2069. hrsz. - Árpád Szálló és Étterem
6. Szabadság út 36. sz., 2395/2. - 2396. hrsz. - Lengyel palota
7. Szabadság út 68. sz., 3452. hrsz. - Evangélikus templom (új)
8. Vajda P. u. 14. sz., 9. hrsz. - Evangélikus Lelkészlakás
9. Árpád u. 2. sz., 5014. hrsz. - volt mozi épülete
10. Árpád u. 4. sz., 5016. hrsz. - irodaház
11. Arany János u. 17. sz., 1907. hrsz. - népi lakóház
12. Arany János u. 19. sz., 1906. hrsz. - népi lakóház
13. Benka Gyula u. 33. sz., 1602. - népi lakóház
14. Béke u. - Bem J. u., Tessedik S. u. - Deák u., Arany J. u. - Hunyadi J. u. sarok -
transzformátorépület
15. Deák F. u. 1. sz., 2057. hrsz. - bíróság épülete
16. Deák F. u. 2. sz., 2055/1. - 2055/2. hrsz. - Földhivatal épülete
17. Deák F. u. 4. sz., 2034. hrsz. - ügyvédi irodák
18. Deák F. u. 6. sz., 2033/1. hrsz. - lakóház
19. Deák F. u. 8. sz., 2031. hrsz. - lakóház
20. Deák F. u. 40. sz., 1803/2. hrsz. - lakóház, alapítványi iskola
21. Erzsébet liget sz., 5320/1. hrsz. - „Oktogon” fapavilon
22. Fő tér 2. sz., 5024/1. hrsz. - Általános Iskola, volt árvaház
23. Kossuth L. u. 4. sz., 2018. hrsz. - polgárház
24. Kossuth L. u. 14. sz., 2023. hrsz. - polgárház
25. Kossuth L. u. 17. sz., 2036. hrsz. - Evangélikus Általános Iskola
26. Kossuth L. u. 18. sz., 2025. hrsz. - polgárház
27. Kossuth L. u. 23. sz., 2070/6. hrsz. - Városi fürdő
28. Kossuth L. u. 32. sz., 2085. hrsz. - polgárház kovácsoltvas kapuval
29. Kossuth L. u. 46. sz., 2092/1. hrsz. - polgárház, ma üzletház
30. Kossuth L. u. 56-58. sz., 2098. hrsz. - emeletes iskolaépület
31. Kossuth L. u. 54. 2097. sz., hrsz. - katolikus paplak
32. Kossuth L. u. 106. 3428. sz., hrsz. - polgárház
33. Nap u. 24. sz., 1954. hrsz. - földszintes polgárház
34. Nap u. 32. sz., 1958. hrsz. - polgárház
35. Szabadság út 4. sz., 2043. hrsz. - Gál Ferenc Főiskola Pedagógiai Kar
36. Szabadság út 11. sz., 5047. hrsz. - Szakorvosi Rendelő
37. Szabadság út 14. sz., 2047. hrsz. - polgárház, fogászati centrum
38. Szabadság út 18. sz., 2050. hrsz. - polgárház, ma üzletház
39. Szabadság út 20. sz., 2051. hrsz. - polgárház, ma vendéglátó egység
40. Szabadság út 23. sz., 5039. hrsz. - polgárház, ma gyógyszertár

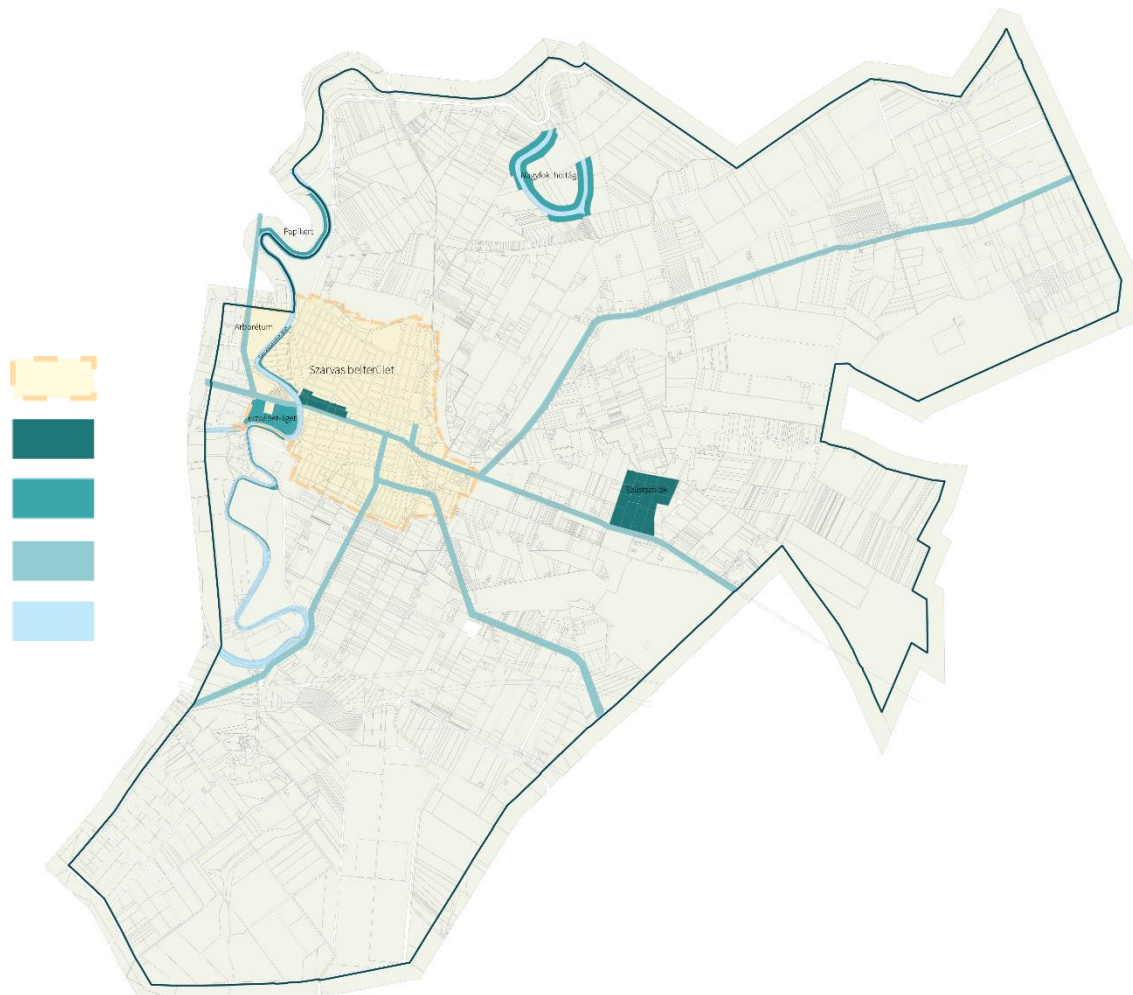
41. Szabadság út 32. sz., 2069. hrsz. - Árpád Szállóhoz csatlakozó üzletsor
42. Szabadság út 46. sz., 2402. hrsz. - kereskedelmi egység
43. Szabadság út 48. sz., 2404. hrsz. - polgárház, söröző
44. Szabadság út 70. sz., 3452. hrsz. - Evangélikus Lelkészi Hivatal
45. Vajda P. u. 18. sz., 29. hrsz. - polgárház, ma diákotthon
46. Vajda P. u. 22. sz., 33. hrsz. - polgárház (Bajcsy-Zs. E. szülőháza)
47. Vasút u. 10. sz., 1891. sz., hrsz. - Evangélikus Lelkészi Hivatal
48. Vasút u. 26. sz., 1989. sz., hrsz. - polgárház
49. Damjanich u. 73., 4459. hrsz. - népi lakóház

2. melléklet a 3/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelethez
Helyi területi védelem alatt álló területek

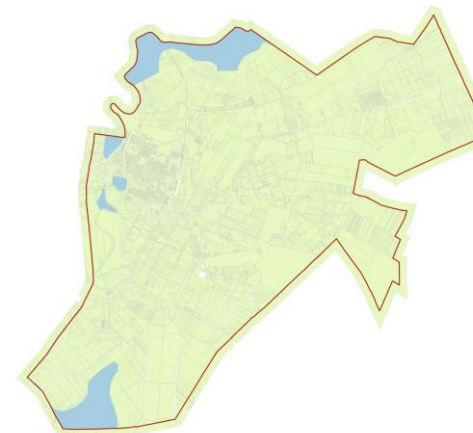


Szarvas Város helyi területi védelem alá tartozó területeinek

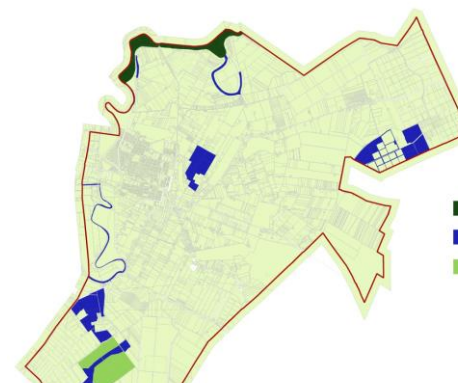
3. melléklet a 3/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelethez
A településképi szempontból meghatározó területek körülhatárolása



- Belterület
- Lakóterület
- Üdülőterület
- Utak
- Folyó, holtág



tájképvédelmi övezet



- Országos Ökológiai Hálózat - magterület
- Országos Ökológiai Hálózat - folyósó
- Országos Ökológiai Hálózat - puffer terület



- Kőrös-Maros Nemzeti Park
- ex lege kunihalom
- Élőhelyvédelmi Natura 2000 terület
- Madárvédelmi Natura 2000 terület

4. melléklet a 3/2018. (II. 23.) önkormányzati rendelethez
Településképi szempontból eltérő karakterű területek

