

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

14/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelethe

Kisvárdai város településképeinek védelméről

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképe védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, továbbá a épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXIII. tv. 57. § (3) és 62. § (6) bekezdése 6. pontjában bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011 évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában 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. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár Beregi Megyei Kormányhivatal;
 - Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
 - Miniszterelnökség, mint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter,
 - Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; valamint
 - a partnerségi egyeztetés szabályai szerint bevont partnerek (a település teljes lakossága, a településen működő érdekképviselői-és, civil szervezetek, a településen bejelentett székhelyű és településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő vallási közösségek)
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS - BEVEZETŐ-RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja

1. § Kisvárdai Város (továbbiakban: Város) sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása
- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
 - b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
 - c) településképi követelmények meghatározásával;
 - d) településképe-értékesítési eszközök szabályozásával,

2. A helyi védelem célja

2. § (1) A Város településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományt őrző, a közösségek munkáját és kultúráját tükröző, sajátos megjelenésű építészeti örökség kiemelkedő, településképet meghatározó értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megővése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3.§ A településképi szempontjából meghatározó területek megállapításának célja a településképhez illeszkedő településképi követelmények megállapításával a jellegzetes, értékes, helyi hagyományt őrző építészeti arculat megőrzése, a településképi kedvező alakítása:

- a) az építési tevékenységgel érintett építményekre – ide értve a sajátos építményszíntípusokra is,
- b) a helyi egyedi építészeti örökség védelmére, védetté nyilvánítására, a védettség megszüntetésére,
- c) a reklámok és reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozóan.

4. A rendelet területi hatálya és alkalmazása

- 4.§** (1) E rendelet területi hatálya a Város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) E rendelet előírásait az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott településszerkezeti tervvel és leírással, helyi építési szabályzattal és a hozzá tartozó szabályozási tervvel együtt kell alkalmazni.
- (3) A beépítésre nem szánt területeket a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv tartalmazza, ezen belül a településképi szempontjából meghatározó, természeti, régészeti védelemmel érintett területeket 14. § (2) szerint e terven kell beazonosítani.

5. Értelmező rendelkezések

5.§ E rendelet alkalmazásában:

- (1) *Ajánló tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő, valamely vendéglátó üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, a bejáratnál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett mobil eszköz.
- (2) *Cégtábla*: kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, együttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat, mely nem minősül reklámnak.
- (3) *Címtábla*: e rendelet szempontjából reklámnak nem minősülő, az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- (4) *Egyedi mobil tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan nem rögzített, egyedi méretű és akár változó feliratú tájékoztató, hirdető berendezés, mely a kereskedelmi- szolgáltató-vendéglátó tevékenység szolgáltatásairól – pl. étlapjáról stb. – ad tájékoztatást.
- (5) *Egyedi tájékoztató tábla*: információs vagy más célú berendezésnek minősülő olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők helyéről, irányáról, megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről, ill. a település szolgáltató épületeiről utcáiról ad információt;

- (6) *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
- (7) *Eredeti állapot*: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
- (8) *Értékvizsgálat*: a települési érték helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, a Korm. rendeletben meghatározottak szerint annak minősülő munkarész.
- (9) *Földszínek*: (más néven terra színek) tört, sötét, meleg színek, melyek színtartománya a vörös-narancs- sárga-zöldessárga.
- (10) *Helyi védett érték*: Településszerkezet, településkarakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép és helyi egyedi védett épület, műtárgy (építmény) egyedi védett növényzet összessége.
- (11) *Információs vagy más célú berendezés*: ajánló tábla, egyedi tájékoztató tábla, egyedi mobil tájékoztató tábla, önkormányzati információs tábla, totemoszlop, oszlop tartószerkezetű (más néven lábonálló) információs tábla, reklámpylon és reklámszázló, napvédő ponyva, transzparens vagy molinó, BlackLight, CityBoard, CityLight, amennyiben ezek részben reklámnak nem minősülő információs célt és közérdeket szolgálnak.
- (12) *Önkormányzati információs tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű információs és más célú berendezésnek minősülő hirdető-berendezés, mely a helyi lakosok számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat, továbbá lehetőséget biztosít lakossági apróhirdetések, kisméretű hirdetések elhelyezésére.
- (13) *Pasztellszín*: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai, melyeknek (a szín mellett) csak fehértartalma van, fekete nincs.
- (14) *Rikító szín*: nagyon élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, melyeknek nagy a színtelítettsége.
- (15) *Üzletfelirat*: kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (16) *Vállalkozást népszerűsítő felirat*: vállalkozást népszerűsítő felirata benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, mely nem minősül reklámnak.
- (17) *Transzparens vagy molinó*: kifeszített vagy köztér felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.

II. fejezet

A HELYI VÉDELEM

6. A helyi védelem feladata

- 6.§ (1) A helyi védelem feladata a helyi védelmet igénylő építészeti örökség:
- a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése,
- (2) A védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

7. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

- 7.§** (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául az értékvizsgálat szolgál.
- (3) Értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személyírásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését, továbbá az Önkormányzat részéről az hivatalból is megindítható.
- (4) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell.
- a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
 - a) a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körül határolását
 - b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
 - c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
 - d) a kezdeményezés indoklását(különösen: az örökség eredetét, történetét, a hozzá kapcsolható eseményt, történetet)
 - b) településszerkezet, településkép, utcakép, karakter védelemre javasolt együttes esetén:
 - a) az együttes megnevezését,
 - b) körül határolását,
 - c) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását,
 - d) a kezdeményezés indoklását.

8. A védett érték nyilvántartása

- 8.§** (1) A helyi védettségről nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthez.
- (2) Az egyedi helyi védelem fokozata lehet:
- a) teljes, vagy
 - b) részleges, ezen belül:
 - ba) homlokzat részleges védelme;
 - bb) utcai homlokzat védelme;
 - bc) utcai és udvari homlokzat védelme;
 - bd) épülettagoltság védelme;
 - be) épületszerkezetek védelme;
- (3) A nyilvántartás tartalmazza:
- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát,
 - b) a helyi védelem fokozatát,
 - c) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
 - d) fotódokumentációt,
 - e) a védettségi kategóriát (egyedi építészeti, területi, táji),
 - f) a helyrajzi számot.
- (4) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
 - b) helyszínrajzot,
 - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (5) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

9. A védett érték megjelölése

9. § (1) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt, emlékművet egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: „*Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete helyi védetté nyilvánította*” „*évszám*”.
- (2) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében.
- (3) A tábla elkészíttetéséről, elhelyezéséről – esetleges pótlásáról – a polgármester gondoskodik.

10. Testületi döntéssel összefüggő feladatok

10. § (1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítés a települési főépítész feladata.
- (2) A szükséges értékvizsgálat előkészítéséről és elkészíttetéséről a Képviselő-testület gondoskodik.
- (3) A helyi védelem alá helyezéskezdeményezéshez kapcsolódó előkészítéshez be kell szerezni az érintett ingatlan-tulajdonosok együttes álláspontját.
- (4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
- a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell.
 - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel.
 - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik.
 - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (5) A védettséggel kapcsolatos javaslatot – az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 15 napra közhírré kell tenni.
- (6) A közhírré tétel időtartama alatt a helyi védetté nyilvánítás javaslatát és a kapcsolódó értékvizsgálat megtekinthetőségét a polgármesteri hivatalban biztosítani kell.

11. § (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után végezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontásának feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (2) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.
- (4) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

11. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

- 12. §** (1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra, továbbá az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

12. A helyi egyedi védelem meghatározása

- 13. §** Az egyedi védelem alá vont épületek, szobrok és emlékművek körét, jegyzékét a 3. sz. melléklete tartalmazza.

III. fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 14. §** (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.
- (2) Településképi szempontjából meghatározó karakterű területek
- a) polgárvárosias karakterű városközponti településrész,
 - b) helyi jelentőségű védett érték területe,
 - c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
 - d) NATURA 2000 terület országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, védett láp, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
 - e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
 - f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
 - g) a műemlék területe, a műemléki környezet területe
- (3) a) A településképi szempontjából meghatározó, épített környezeti, természeti és régészeti védelemmel érintett 14. § (2) d) – (g) pontok szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik.
- b) Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

14. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 15. §** (1) Az anyaghasználatra és színezésre vonatkozó követelmény kiterjed az építmény, és a sajátos építményfajták településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.
- (2) Az utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek,- különösen élénkpiros, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók.
- (4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.
- (5) Homlokzatokon és tető héjaljként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.
- 16. §** (1) Az épületek színezésénél a városképpel való összhang és az építészeti egység érdekében a homlokzat teljes falfelületén a fehér, és a pasztell-és földszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett, rikító színek nem alkalmazhatóak.
- (2) A lábazaton, valamint az oromfalak, és homlokzati ornamentikai díszítésénél erős telítettségű sötétebb színek is alkalmazhatóak, de rikító színek nem.
- (3) Az iparosított technológiával épült lakóépületek homlokzati színezésénél épületenként megtervezett színdinamikai terv nélkül meghatározott színek nem alkalmazhatók.
- (4) Homlokzat anyaghasználatát átalakítani (megjelenést megváltoztatni), erkélyt, teraszt, loggiát lehatárolni az épülethez ill. a közvetlen környezethez nem igazodó módon nem megengedett.
- a) Utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő homlokzati felületeken az épület egészére vonatkozó ahhoz illeszkedő színvilágú színezési terv alapján lehet, lakásonként (rendeltetési egységenként) nem.
- b) Utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges, egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméret és a nyílászáró osztása, színe, anyaghasználat nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, nyílásméretektől, osztásrendtől, azok színétől, anyaghasználatától.
- c) Új homlokzatképző elem megalkotása során a már meglévőkhöz illeszkedő tömegformálású, anyaghasználatú építészeti megoldásokon túl más megoldásokat nem lehet alkalmazni.

15. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

- 17. §** (1) A beépítés telepítés módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni. Kötelezően alkalmazandó telepítési mód nem kerül meghatározásra.
- (2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, - a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.
- (3) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

16. A beépítésre nem szánt, településképi szempontjából meghatározó természet - és régészeti védelemmel érintett területekbe ékelődő állattartó-, üzemi-, mezőgazdasági üzemi, különleges, valamint tanya funkciójú épületek tájba illesztési szabályai

- 18. §** (1) Az épületek, építmények szabadon állóan, az alkalmazott üzemelés technológia és használat szerint csoportosítva helyezendők el.
- (2) Az egyes épület összeépítések csak technológiával igazolt módon és esetben lehetségesek.
- 19. §** (1) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hosszúkasan legalább 1:2 arányban nyújtott, tömeggel, magas tetős kialakítással kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.
- (2) Az ipari funkciójú épületek esetén az egyszerű ipari formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyereg tetős és lapos tetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.
- (3) Szociális és iroda épületeken a hagyományos építőanyagok - különösen: téglagyagcserép natúr fa – kizárólagos alkalmazása nem kötelező és síkban eltolt tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.
- (4) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében intenzív fásítás szükséges.
- 20. §** (1) Az épületek homlokzata világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek a rikító színek, különösen a neon sárga, neon zöld, élénkpiros, lila, élénk kék színezések.
- (2) Az épületek tetőfedése, homlokzati burkoló eleme nem készülhet tükröződő felülettel. Csak matt színezés, matt fémfelület alkalmazható.

17. A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- 21. §** (1) Rikító színű fémlemez, cserepes lemezfedés nem alkalmazható.
- (2) Rönkfából gerendaház, továbbá műanyag lambériás borítású homlokzat nem építhető.
- (3) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.
- (4) Az építéssel érintett telken tervezett építési tevékenység a településképi illesztés biztosításához igazodjon a környezetében lévő:
- a) tetőidomokhoz, azok formáihoz, az épület főgerinc irányokhoz,
 - b) kialakult párkánymagasságokhoz,
 - c) tetőfelépítmények jellegéhez, arányaihoz,
 - d) homlokzati arányokhoz, tömegarányokhoz.
- (5) A környezethez való illeszkedés határozza meg az egyedi homlokzatkialakítás településképi követelményét, a kialakítás módját.
- a) a településképi illeszkedés érdekében a településrészen jellemző homlokzati nyílások arányrendszere, teljes homlokzati felülethez való aránya, a homlokzati díszítő elemek és tagozatok, továbbá színezés veendő figyelembe,
 - b) a tetőszerkezet kialakítása, hajlásszöge, a tetőgerinc magassága, tetőfelépítménye, anyaghasználata, annak színhasználata a környezet adottságaihoz illeszkedjen, akár lépcsőzetes magasságok alkalmazásával is,
 - c) az épület-ornamentika (díszítőelemek), anyaghasználat, homlokzati felületi megjelenés tekintetében az épülethez legyen arányos, illetve illeszkedő a környezetéhez.
- (6) Az épület homlokzati síkjára rögzített, kiálló, kitekerhető árnyékoló szerkezet a homlokzat tagolásának, építészeti viszonyrendszere egysége kialakításának figyelembevételével lehet elhelyezni. Az árnyékoló szerkezetek nem egészíthetők ki, építhetők össze szélfogóval, oldalfallal
- Dobogót kialakítani csak indokolt esetben (különösen szintkülönbség áthidalása, növényzet feletti áthidalás esetén) lehet.
- 22. §** (1) Az építmények elhelyezésénél biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:
- a) az épület telken történő kialakult telepítéstől nem eltérő telepítésével,
 - b) a táj és a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fás szárú növények telepítésével.
- (2) A zöldfelület kialakítása során
- a) nem ültethető: allergén, nem őshonos növényzet, különösen gyalogakác, zöld juhar, szürke nyár és kanadai nyár fajok,
 - b) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.
 - c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

- 23.§** (1) Épületen, építményen, előkertbe az energiafogyasztást mérő berendezések takarás nélkül nem helyezhetők el.
- (2) Épületeken újonnan parapet konvektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége az utcai homlokzaton közvetlenül nem, takarás nélkül még az oldalkerti homlokzaton sem helyezhető el.
- (3) Épületeken utcaképben közvetlenül megjelenő antenna, hírközlési berendezés takarás nélkül nem helyezhető el.
- (4) A bejárat elő lépcső, az akadálymentesítésre szolgáló építményt (rampát és elemeit), közterületbe nyúló épületrészt és az utcai kerítést nem lehet úgy kialakítani, hogy
- a) az a kapcsolódó közterület funkcionális használatát akadályozza, és ne igazodjon annak használatához.
 - b) a rámpa az utcaképben - előkert nélküli épület elhelyezés esetén - részben takarást biztosító építészeti kialakítás nélkül jelenjen meg.
 - c) A rámpa, elő lépcső lefedésére nem alkalmazható olyan anyag, mely nem igazodik az épületen alkalmazott homlokzatképző anyagokhoz, színekhez.
- (5) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el. Lapostetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor takarás nélkül nem helyezhető el.

18. Nyilvántartott műemléki értékre vonatkozó kiegészítő településképi követelmények

- 24.§** (1) Nyilvántartott műemléki értékkel érintett ingatlanon elhelyezhető új épületek kialakítása igazodjon a védett épület, épületegyüttes eredeti struktúrájában betöltött pozíciójához. Biztosítani kell a védett épület látványának megőrzését. A szerkezeti homlokzatképzési, tömegképzési arányok, hangsúlyok nem tolódhatnak el a védett épülettől az új épület irányába.
- (2) Nyilvántartott műemléki érték esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében az épület hordozta, örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell.

19. A helyi védelemben részesülő értékre vonatkozó építészeti követelmények

- 25. §** (1) A helyi védett értékek körét e rendelet 3. és 4. számú melléklete tartalmazza.
- (2) Amennyiben a helyi védett érték magasabb szintű jogszabály alapján országos védelemre kerül, azt az értéket a rendelet érintett mellékletéből törölni kell.
- (3) Helyi védett érték felújítása esetén a védett érték méltó településképi, illetve tájképi megjelenésének biztosítása érdekében a hagyományos örökséget képviselő műszaki megoldások és építőanyagok elsődlegességét biztosítani kell az épület felújítás, átalakítás, bővítés és a külső térhasználat kialakítása (udvar) esetén is.

21. A helyi egyedi védett épület építészeti követelményei

- 26. §.** (1) A helyi egyedi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni az épület:
- a) tömegformáját, tömegarányait,
 - b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
 - c) homlokzati tagozatait,
 - d) homlokzati díszítőelemeit,
 - e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
 - f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.
- (2) Az eredeti állapot szerinti épülettartozékok - különösen rács, vasalat, világítótest, korlát, kerítés - helyettesíthetők.
- (3) A helyi védett épület homlokzati színezésénél a környezetébe illeszkedő földszíneket, vagy ha fellelhető az eredeti színt, színeket kell elsősorban alkalmazni. Nem alkalmazhatók rikító színek és túlzott kontrasztok.
- (4) A helyi egyedi védett épületeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület eredeti állapotának formai megjelenésével, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (5) A helyi egyedi védett épületeket belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló településképi követelmények betartása mellett megengedett.
- (6) A helyi egyedi védett épületek közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem, hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően, továbbá a 31.§.(1) bekezdés előírásait is betartva helyezhető el.

22. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

- 27. §** (1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek lehatárolását e rendelet 2. számú melléklete tartalmazza.
- (2) A településképi szempontjából meghatározó területen a felszíni hírközlési sajátos építményei (antennatartó, átjátszó torony) akkor nem helyezhetők el amennyiben azok a település teljes ellátásának biztosítása érdekében szükségesek. Külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 50 méter távolságnak kell lennie.
- (3) A felszíni energiaellátás nyomvonalas építményei elhelyezésére a település teljes igazgatási területe alkalmas.
- (4) Ahol vezetékes hálózat megengedett, ott új vezetékek földkábelben vagy meglévő oszlopsoron vezethetők, új oszlopsor nem építhető.
- (5) A településképi szempontjából meghatározó területen a település ellátásához szükséges közmű műtárgyak: különösen transzformátor, kapcsolószekrény, elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó takartan, közterületi látványában kedvező megjelenéssel helyezendő el.
- (6) Természetvédelemmel érintett, településképi szempontjából meghatározó területeken:
- a) amennyiben műszakilag lehetséges, az energiaellátást földkábelrel kell biztosítani.
 - b) reklámhordozó berendezések nem helyezhetők el.
 - c) kültéri világítás kialakítása csak biztonsági szempontok különösen élet-vagyonvédelem esetén, teljesen ernyőzött, síkburás világító eszközzel lehetséges.

IV. fejezet

REKLÁMHORDOZÓKRA VONATKOZÓ TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

23. Reklám közzétételére és reklámhordozók elhelyezésének területi szabályai

- 28. §** (1) Közterületeken és köztulajdonban álló ingatlanok esetén reklám közzététele és reklámhordozó
- a) a beépítésre szánt területen belül a vegyes és lakóterületeken kizárólag utcabútor igénybevétel esetén lehetséges, egyéb területen nem megengedett,
 - b) a beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (2) Magánterületen reklám közzététele és reklámhordozó elhelyezése
- a) beépítésre szánt területen belül a buszpályaudvar és a vasútállomás területét kivéve nem megengedett,
 - b) beépítésre nem szánt területeken nem megengedett.
- (3) A területi besorolások alatt a 104/2017. (IV.28.) Korm. r. 2. § (4)-(5) bekezdéseiben, míg a köztulajdonban álló ingatlan és magánterület alatt az 1.§ 9. és 13. pontjaiban foglaltakat kell érteni.

24. Reklám közzétételére és reklámhordozók elhelyezésének szabályai településképi szempontból meghatározó és általános besorolású területeken

- 29. §** (1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető cégereket, cég- és címtáblákat napvédő ponyvákat, reklámzászlót és üzlet feliratokat egyedi tájékoztató táblákat úgy kell kialakítani, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival. Ha cégerek, cég- és címtáblák, valamint egyedi tájékoztató táblák utólagos elhelyezésénél ez nem biztosítható, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.
- (2) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.
 - (3) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz a magánterületen nem helyezhető el.
 - (4) Közvilágítási berendezésen, egyéb közműberendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el.
 - (5) Önkormányzati információs tábla és egyedi mobil tájékoztató tábla, oszlop tartószerkezetű tábla, továbbá egyedi tájékoztató tábla és transzparens közterületen a közlekedést nem zavaró módon helyezhető el.
 - (6) Totemoszlop csak üzemanyag töltő állomáson és 300 m²-nél nagyobb ipari-, kereskedelmi- és szolgáltató egységek esetén lehet elhelyezni. Reklámpylon, CityLight, CityBoard elhelyezésére nincs korlát.

25. Meghatározó területekre vonatkozó kiegészítő előírások

- 30. §** (1) Árnyékolásra az épület homlokzatához illeszkedő homogén, pasztellszínű, vászon borítású napernyő használható. Cégfeliratot, dekorációt csak az ernyő lelógó szegélyén lehet megjeleníteni
- (2) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el. A cég és címtábla nem készülhet egyedi címfestett táblából.
- (3) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy egyedi tájékoztató mobil tábla helyezhető el a közterületen a terület építészeti arculatához és a már meglévő hirdető berendezések kialakításához illeszkedő kialakítással, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.
- (4) Üzletenként legfeljebb egy cégtábla és egy darab cégér helyezhető el. Saroktelek esetén mindkét közterület irányába elhelyezhető a cég és címtáblák és 1-1 db cégér. A cégér csak egyedi kovácsolt vas ill. azt leképező korszerű anyaghasználatú lehet. Tetőfelületre cégér, reklám felirat nem helyezhető el.
- (5) Üzletfelirat hossza legfeljebb 4,0 m, magassága 1,0m, vastagsága 15 cm lehet. Anyagában a fa, vagy a fém és az üveg, opál üveg többségét biztosítani kell. Megvilágítása belső vagy egyedi fali karos külső világítással történhet. A reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (6) Védett épület esetén csak térbeli betűkből készülhet az üzlet felirat, a vállalkozást népszerűsítő felirat. Ezek az épület homlokzati kialakításához és nyílászáró rendjéhez igazítottan helyezhetők el, de a betűk nem lehetnek nagyobbak 45 cm -nél.

26. Reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

31. § (1)

- a) A település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében egy évben összesen 12 naptári hét időtartamára köztulajdonban álló ingatlanon lakó- és vegyes területen nem csak utcabútor igénybevételével lehetséges, míg a különleges- és egyéb területen utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- b) Beépítésre nem szánt területek közül közkertben és közparkban és egyéb területen burkolt vagy fásított köztéren utcabútor igénybe vételével lehetséges.
- c) Önkormányzat által támogatott rendezvényekről, eseményekről tájékoztatás bármelyik információs vagy más célú berendezésen is lehetséges.
- (2) Építési reklámháló az építés időtartamára alkalmazható. Ennek során az építési naplóban kell igazolni az építés-felújítás megkezdését.
- (3) A reklám közzé tevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezi.

27. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

- 32. §** (1) Magán és közterületi térvilágítással fényszennyezést, kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által a közlekedés biztonságát, az emberi egészséget veszélyeztetni, az ingatlan biztonságos használatát korlátozni nem szabad.
- (2) Amennyiben a cég-és címtábla és cégfelirat, a cégér világító típusú, úgy nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet kápráztatást okozó és nem lehet futófény.
- (3) A polgárvárosias karakterű városközponti településrészben, és a védett épületek esetében a reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (4) Kültéri világító berendezések úgy alakítandók ki, hogy azok a fényt a talaj felé sugározzák. Egyéb ferde megvilágítású berendezés csak élet és vagyonbiztonsági okból alakítható ki.
- (5) Talajszintbe épített fényverő berendezés csak akkor építhető, ha annak fénye a megvilágított építményen teljes mértékben elnyelődik.

V. fejezet

RENDELKEZÉS TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTŐ ESZKÖZÖKRŐL

28. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

- 33. §** (1) A településképi követelményekről a települési főépítész az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít. A kérelem formanyomtatványát a 2. számú függelék tartalmazza.
- (2) Szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező:
- a) településkép szempontjából meghatározó területen
- aa) új épület építése,
- ab) meglévő épület átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése,
- ac) meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása,
- ad) új cégér elhelyezése eseteiben.
- b) A településkép szempontjából általános besorolású területeken
- ba) új lakóépület építése,
- bb) meglévő lakóépület átalakítása, bővítése esetén, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából utca, ill. egyéb közterület felől látható módon megváltozik.
- (3) A településképi konzultáció során a települési főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira.
- (4) Konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat az építés során be kell tartani.

29. Településképi véleményezési eljárás

- 34.§** (1) Az 4. számú mellékletben meghatározott területekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni új építmény építésére, meglévő építmény bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások hatálya alá tartozó azon építési tevékenységekkel összefüggésben, melyekre jogszabály tervtanácsai vélemény beszerzését nem írja elő.
- (2) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása kötelező az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárások esetén az 4. számú mellékletben lehatárolt területeken kívül eső területeken alábbi esetekben :
- a) Műemléki vagy helyi védett értéket érintő, továbbá műemléki környezetben lévő építmény bővítése, településképet érintő felújítása, átalakítása esetén,
 - b) Minden közhasználatú építmény építése, bővítése, településképet érintő átalakítása esetében, mely beépítésre szánt területeken helyezkedik el,
 - c) Temető, kórház területén új építmény építése, meglévő építmény bővítése, településképet érintő átalakítása (fő, ill. azt kiegészítő rendeltetésű épület, árusító pavilonok) esetén.
- (3) A polgármester településképi véleményezési eljárását a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26-26/A. § előírásai szerint folytatja le.
- (4) A polgármester településképi véleményét minden esetben a települési főépítési állásfoglalás alapozza meg.
- (5) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi rendelet követelményeinek való megfelelést kell érvényesíteni.

35.§ (1) A telepítéssel kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
- c) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ca) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - cb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,
 - cc) amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (2) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatos részletes szempontok:
 - a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez,
 - b) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
 - c) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs
 - d) a tervezett homlokzati megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben,

- e) a tetőzet kialakítása – hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei – megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.
- (3) A polgármester településképi véleményét a Kincstári-, Jogi és Adóosztály közreműködésével a települési főépítész készíti elő.
- (4) A polgármester településképi véleményét 15 napon belül adja ki.

30. Településképi bejelentési eljárás

- 36.§** (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében
- a) a város közigazgatási területén levő közterületen, és köztulajdonban álló ingatlanokon, valamint közterületnek nem minősülő magánterületen közterületről látható esetekben reklám közzétételére, reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezéséhez.
 - b) a 5. számú mellékletben lehatárolt területeken az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról is szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében:
 - 1) teljes homlokzatfelületet érintő színezés,
 - 2) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel és talpazatának építése, elhelyezése, meglévő átalakítása,
 - 3) növénytermesztésre szolgáló üvegház, fóliasátor építése, átalakítása, bővítése, felújítása,
 - 4) 20m²-nél kisebb alapterületű kereskedelmi vendéglátó rendeltetésű épület építése, max. 20m²-re történő bővítése, átalakítása,
 - 5) közterületen telefonfülke, újságárusító pavilon létesítése, meglévő felújítása, átalakítása, bővítése esetén.
- (2) Amennyiben hatósági engedélyhez nem kötött reklám-, és hirdető-berendezések egyéb építmények elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület-használati szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó igazolás alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.
- (3) A polgármester településképi bejelentési igazolását a Kincstári-, Jogi és Adóosztály közreműködésével a települési főépítész készíti elő.

- 37.§** (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 7. számú melléklete. A bejelentéshez papír alapú vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.

A településképi követelményeket igazoló építészeti-műszaki dokumentációnak – a bejelentés tárgyától függően – az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) meglévő állapotról fényképfelvételt
- b) műszaki leírást
- c) a tervezett állapot formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- d) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját,

- e) elrendezési rajzot,
 - f) reklám elhelyezésének helyétől – amennyibe indokolt - színtervet, környezetbe illesztett látványtervet.
- (2) A dokumentáció tartalmát a települési főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett reklám, reklámelhelyezés, építési tevékenység vagy rendeltetés változtatás megkezdését megtiltja.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester feltétellel vagy a nélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve megtiltja, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképhez.
- (4) A reklám és hirdető berendezések esetében az igazolás időtartama legfeljebb 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételten be kell jelenteni.
- (5) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterület- használati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembe vételével kerülhet sor.

38.§ (1) A 5. sz. melléklet szerinti területet érintő bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, illeszkedik-e a település kialakult, vagy kialakulandó képéhez, vagyis:

- a) megfelel-e a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásainak
 - aa) a telepítés és beépítés módjában (elő-, oldal- és hátsókert biztosított-e),
 - ab) az épület tömegképzésében (magasság, tetőforma, anyaghasználat).

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) a beépítés módja – az (1) bekezdés a) pontjában foglaltakon túl – megfelel-e a környezetbe illeszkedés követelményének,
- b) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- c) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, vagy nem sérti-e egyéb vonatkozásokban a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak, használóinak a jogos érdekeit, a szabályoknak megfelelő beépíthetőségét.
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén
 - da) biztosított lesz az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága, és
 - db) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálni kell, hogy:

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, és a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-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.

- 39.§** (1) A településképi bejelentési kötelezettség és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a kötelezési eljárást lefolytatja.
- (3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetén tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti az illetékes kormányhivatalt.

31. Önkormányzati támogató és ösztönző rendszer

- 40. §** (1) A helyi védelem alá helyezett építészeti örökség védettségéből eredő és a rendeltetésszerű használathoz szükséges mértéket meghaladó, vagy a védettségéből eredő kötelezettség teljesítéséhez szükséges költségekhez való hozzájárulás, valamint a Tkr. szerinti településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat részéről helyileg támogatás (a továbbiakban: Támogatás) nyújtható:
- a) az államháztartáson kívüli forrás átvételéről és átadásáról szóló külön önkormányzati rendelet szabályai szerint;
- b) a helyi adókról szóló jogszabályokkal összhangban, adókedvezmény, vagy adómentesség biztosításával, külön önkormányzati rendeletben.
- (2) Nem adható Támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően, valamint szabálytalanul végeztek bármilyen – elsősorban – építési munkát.

32. Településképi kötelezési eljárás, településképi bírság kiszabásának esetei, és mértéke

- 41.§** (1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester – hivatalból vagy kérelemre – településképi kötelezési eljárást folytat le.
- (2) A településképi védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció betartását a főépítész – alkalmazásának hiányában a polgármester - ellenőrzi.
- (3) A településképi követelményekkel szembeni mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény alapján jár el.

- 42.§** (1) A településképi követelmények be nem tartása esetén a polgármester településképi bírságot szabhat ki az építtetőre, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.
- (2) A településképi bírság összege
- a) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 100. 000 - 200.000 forint,
 - b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 50.000 - 100.000 forint,
 - c) egyéb településképi, műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 25.000 - 50.000 forint,
 - d) minden más esetben 10.000 - 20.000 forint

33. A településképi bírság kiszabásánál mérlegelendő szempontok és megfizetésének módja

- 43. §** (1) A polgármester a településképi-védelmi bírság kiszabása esetén a közigazgatási szabálysértések szankciójának átmeneti szabályairól, valamint a közigazgatási eljárásjog reformjával összefüggésben egyes törvények módosításáról és egyes jogszabályok hatályon kívül helyezéséről szóló törvény alapján dönt a bírság 42. § szerinti összegéről.
- (2) A településképi bírság befizetésének módja:
- a) a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a Magyar Államkincstárnál vezetett – és a határozatban is megjelölt – előirányzat-felhasználási számlájára kell átutalási megbízással teljesíteni, vagy készpénz-átutalási megbízással postai úton befizetni.
 - b) az a) pontban szereplő megfizetési mód elmaradása esetén – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében – a meg nem fizetett bírság köztartozásnak minősül, és adók módjára történik a behajtása.

VI. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

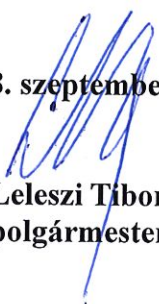
34. Hatálybalépés

- 44.§ (1) A rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
(2) A rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

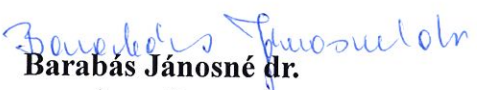
35. Hatályon kívül helyező rendelkezések

- 45.§ Jelen rendelet hatályba lépésével egy időben hatályát veszti Kisvárdai Város Képviselő-testületének a:
- a) településképi véleményezési, településképi bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 8/2016. (III.30.) Önkormányzati rendelete,
 - b) reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről és tilalmáról, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 33/2017. (XII.20.) számú önkormányzati rendelete,
 - c) a Kisvárdai városszabályozási tervéről és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 27/2011.(XI.30.) sz. ök. rendeletének
 - ca) 9.§ (2) bekezdése,
 - cb) 13.§ (1) bekezdés g) pontja,
 - cc) 24.§ (8) bekezdése,
 - cd) 24.§ (10) bekezdés b) pontja,
 - ce) 36.§ (2) bekezdése,
 - cf) 20. melléklete.

Kisvárdai, 2018. szeptember 26.


Leleszi Tibor
polgármester




Barabás Jánosné dr.
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 14/2018.(IX.26.) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai város településképi védelméről szól – 2018. szeptember 26. napján kihirdetem.

Kisvárdai, 2018. szeptember 26.

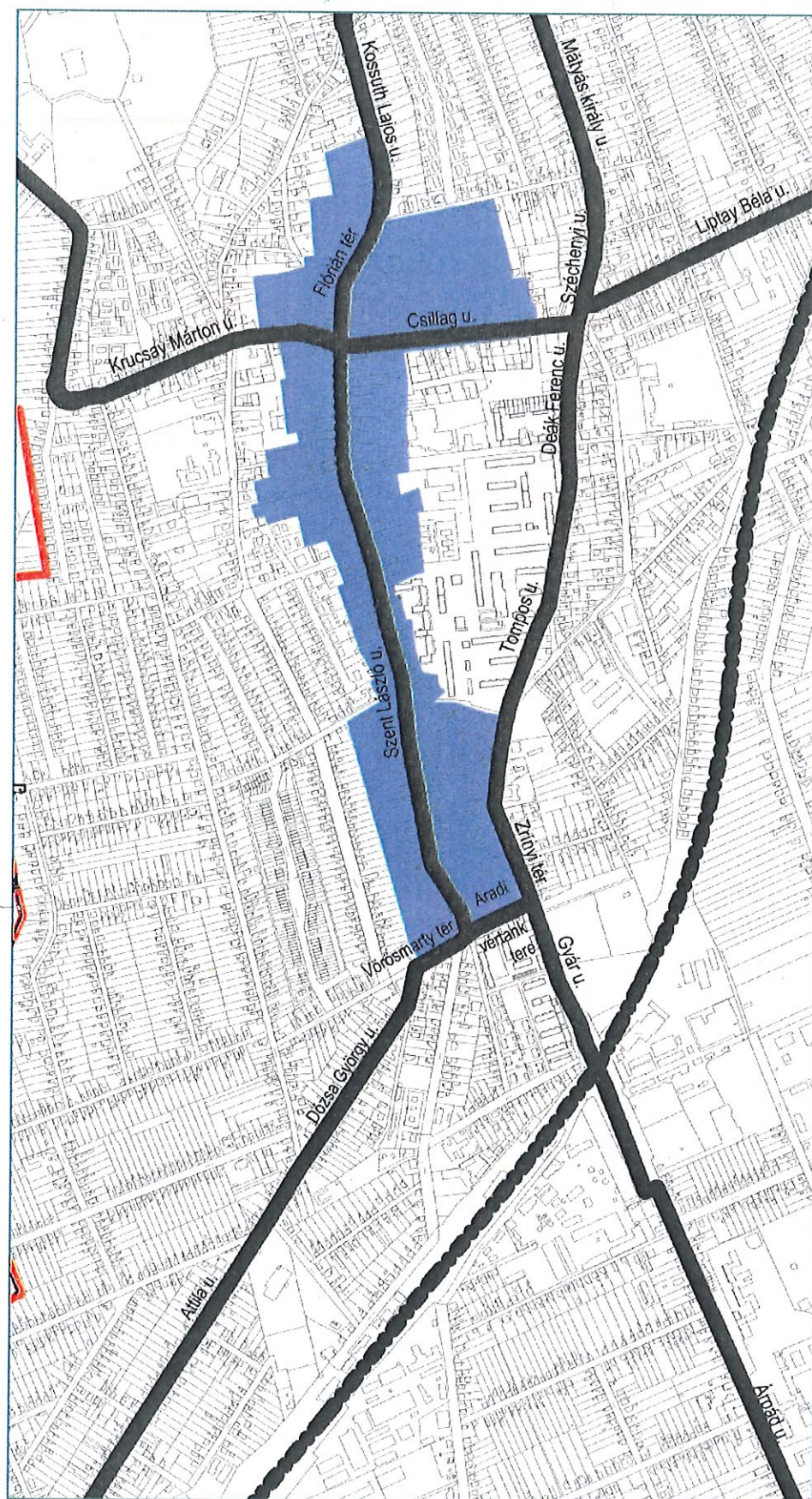

Barabás Jánosné dr.
jegyző



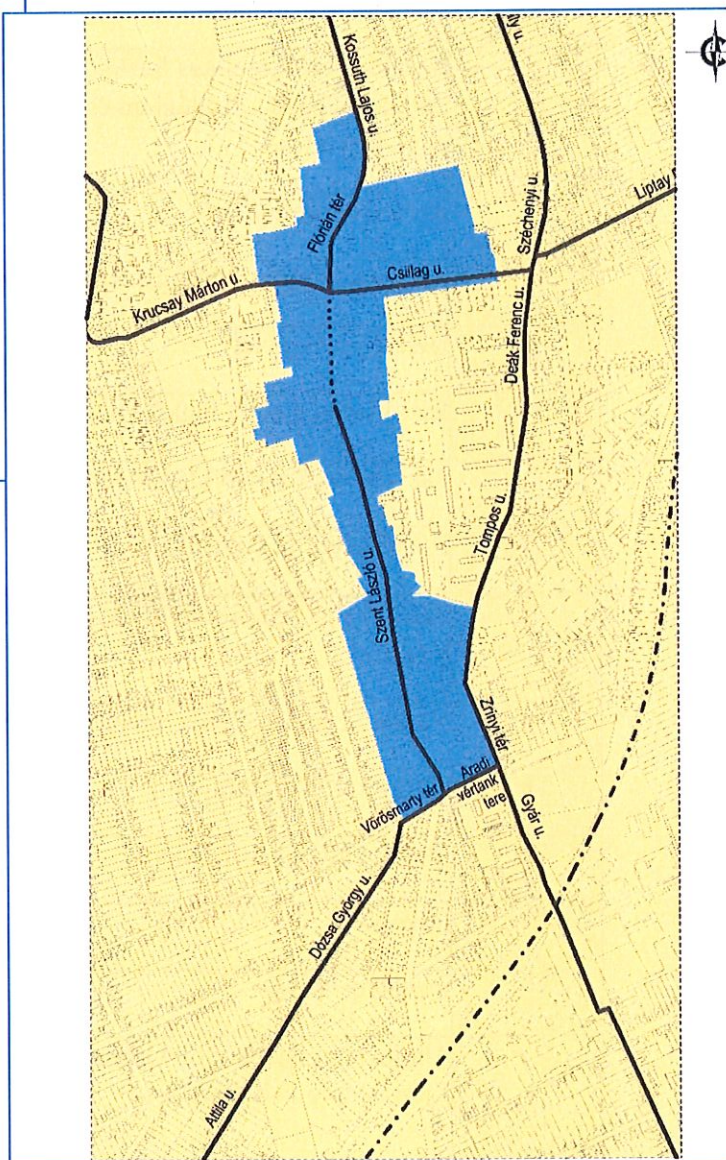
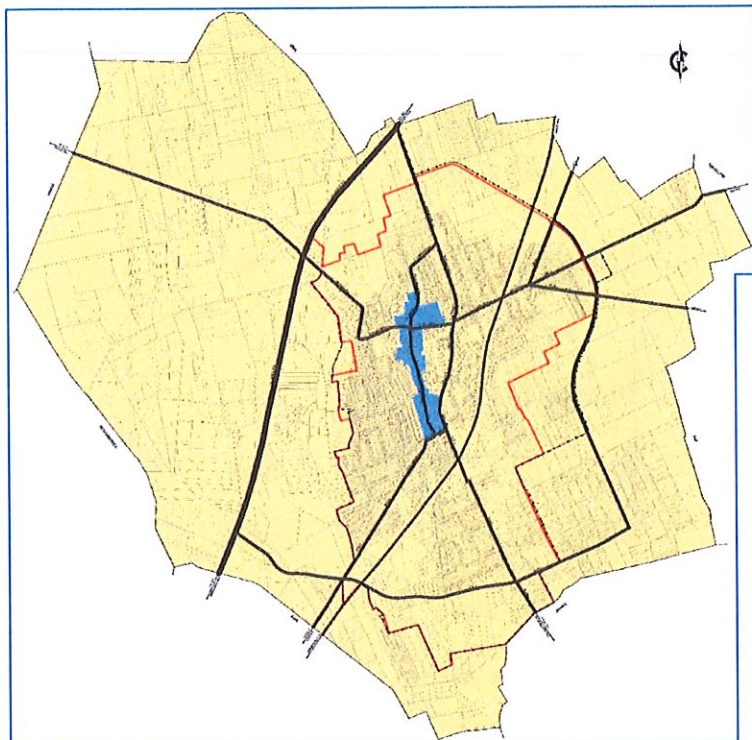
A településképi szempontból meghatározó karakterű terület



Polgárvárosias karakterű városközponti településrész



A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és nyomvonalas elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére településképi szempontból elsősorban alkalmas és nem alkalmas területek



JELMAGYARÁZAT

- Településképi szempontból alkalmas
- Településképi szempontból nem alkalmas

EGYEDI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

A helyi védelem alá helyezett épületek, értékek, elemek

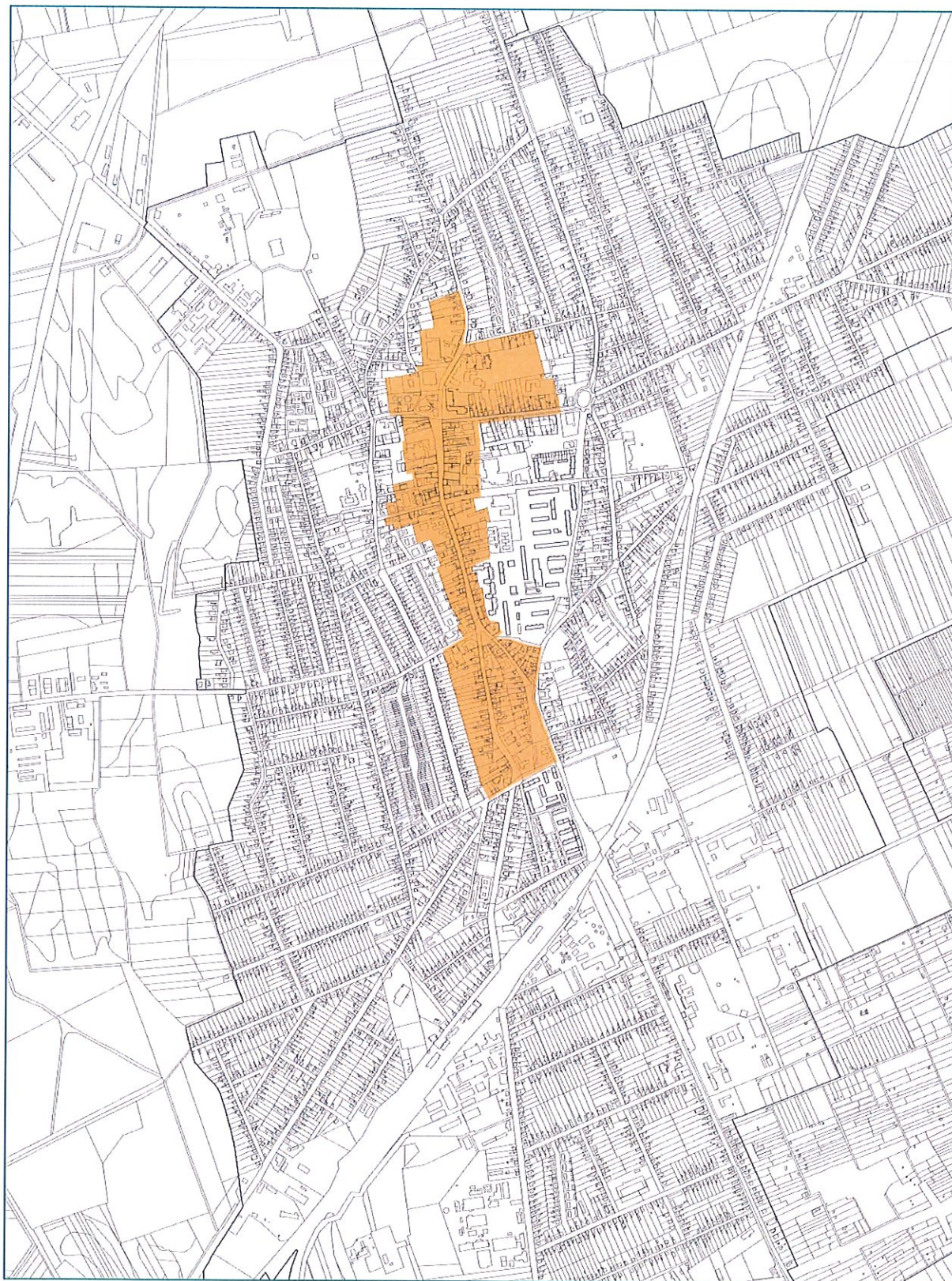
A	B	C	D
Sorszám	Megnevezés	Utca, házszám	Helyrajzi szám
1.	Bessenyei György Gimnázium És Kollégiumépülete	Iskolatér 2.	2683
2.	Szent László Katolikus Szakközépiskola, Általános Iskola, Kollégium és Óvoda épületegyüttese	Flórián tér 3.	780/1
3.	Reformátustemplom	Flórián tér	798
4.	Római Katolikus Plébánia és lakóépület	Flórián tér 12.	808/1
5.	Üzlet (Fsz+emelet)	Szt. László utca 8.	2543
6.	Fsz.-i üzlet, emelet funkció nélkül	Szt. László utca 16.	2539/1
7.	Fsz.-i üzlet, emeleti kiállító terem	Szt. László utca 18.	2537
8.	Fsz.-i üzlet, funkció nélküli	Szt. László utca 20.	2536/8
9.	Zeneiskola (Schönwald Miklós féle hitelbank)	Szt. László utca 42.	2485
10.	Városi Szociális és Gyermekjóléti Szolg.	Szt. László utca 54.	2480/2
11.	Görög katolikus templom	Szt. György tér	2417/1
12.	Idősek Otthona és Klubja	Szt. László utca 65.	1321/1
13.	Bagolyvár	Szt. László utca 57.	1315
14.	Általános Iskola	Szt. László utca 35.	1296
15.	Alapítványi Iskola (volt Gazdasági és Kereskedelmi Hitelintézet)	Szt. László utca 29.	1275
16.	Postaépülete	Somogyi R. u. 4.	1281
17.	Tüdőgondozó épülete	Somogyi R. u. 6.	1284/1
18.	Evangélikustemplom	Aradi vértanúk tere 11.	2384

19.	Városi Bíróság épülete	Aradi vértanúk tere 10.	2380
20.	Pénzügyőri laktanya	Zrínyi tér	2381
21.	Temetői kápolna (Diner-kápolna)	Gyár út	2906
22.	Intézmény épület (Kisvárdai Járási hivatal Járási Népegészségügyi Intézete)	Mártírok u. 22.	2577
23.	Református Általános (voltpolgári) iskola	Flórián tér 4.	707/1.
24.	Izraelita imaház	Csillag utca 5.	2550
25.	Szent László kápolna	Szent László hegy	3534/2
He26.	Vasútállomás épülete	Baross Gábor utca	3176/9

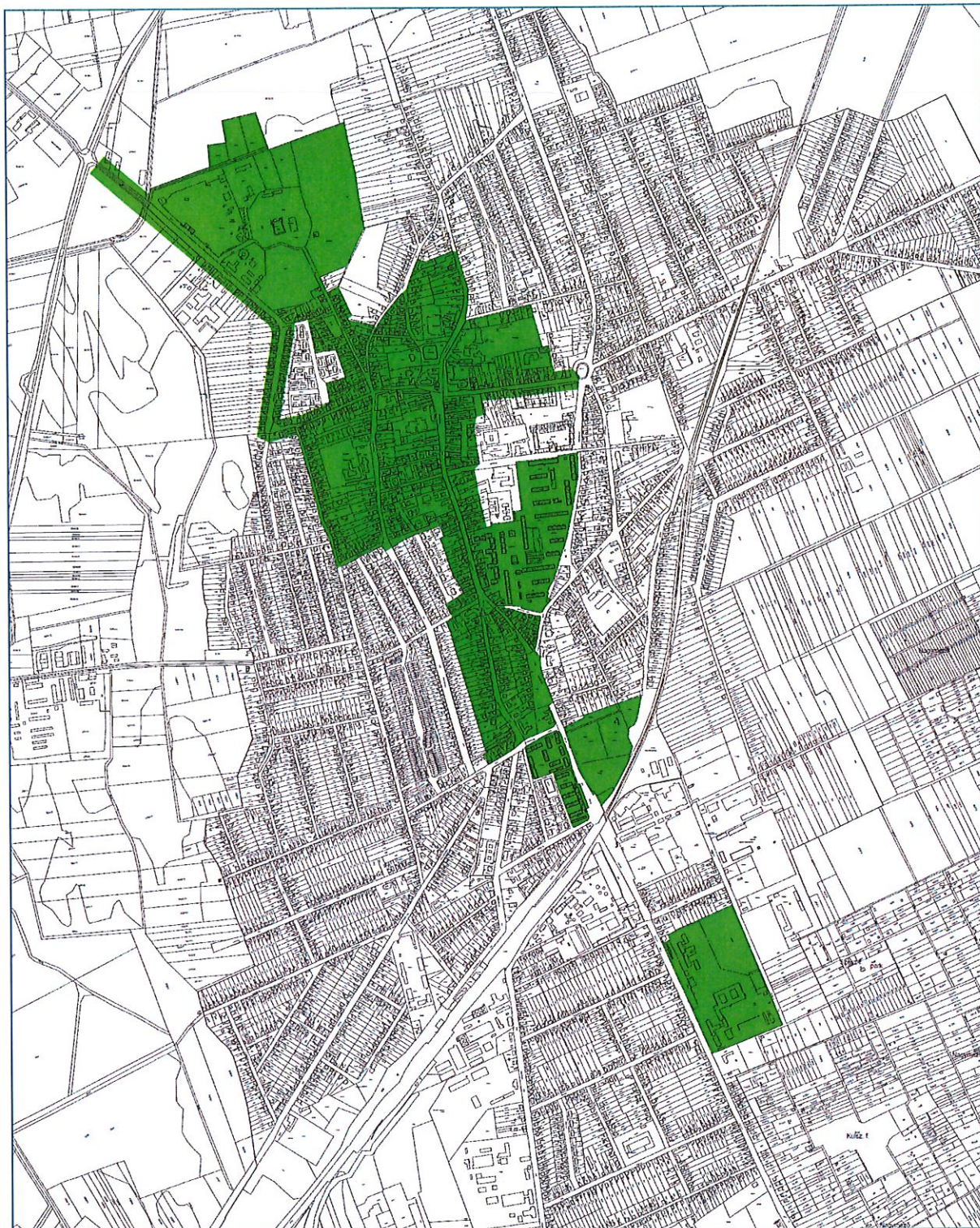
Egyedi védelem alá helyezett szobrok, emlékművek

A	B	C	D
Sorszám	Megnevezés	Utca, házszám	Helyrajzi szám
1.	Országzászló – Városi Könyvtár előtti szobor teljes védelem	Flórián tér	közterület
2.	Szent László lovas szobra a városi főtéren teljes védelem	Szent László utca	közterület
3.	Szent László emlékmű a Szent László Katolikus Szakközépiskola, Általános Iskola, Kollégium és Óvoda épületegyüttesének udvarán teljes védelem	Flórián tér 3.	780/1
4.	II. Rákóczi Ferenc mellszobra a Középiskola kertjében teljes védelem	Mártírok útja 8.	2533/1
5.	II. Rákóczi Ferenc emléktábla a Kisvárdai vár keleti falának oldalán teljes védelem	Várutca	963/3
6.	Petőfi Sándor mellszobor a Tompos úti lakótelep végénél lévő közparkban teljes védelem	Mester utca	közterület

Területi lehatárolás a településképi véleményezési eljáráshoz



Területi lehatárolás a településképi bejelentési eljáráshoz



MEGJEGYZÉS:

Városmajor utca – Krucsay Márton utca – Csillag utca mentén lévő mindkét oldali teleksoron, az utcafronttól számított 25 méteren belül

1. melléklet a 14/2018. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

Adatlap településképi bejelentési eljáráshoz

KÉRELEM településképi bejelentési eljáráshoz	
A bejelentő adatai:	
Név:	
Lakcím / Székhely (szervezet esetén):	
Levelezési cím:	
Kapcsolattartó:	
☎:	
e-mail:	
Az építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének adatai:	
A folytatni kívánt építési tevékenység / reklám / reklámhordozó elhelyezésének megjelölése:	
Az ingatlan helye:	
Hrsz:	
Az építési tevékenység elvégzése / reklám / reklámhordozó elhelyezésének tervezett időtartama:	
A bejelentési eljárás fajtája (x-el jelölni):	
1. Bejelentéshez kötött építési tevékenység:	☐
2. Reklám elhelyezése:	☐
3. Reklámhordozó elhelyezése:	☐
A tervezett építési tevékenység / reklám elhelyezésének rövid leírása:	
A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentáció	
Helyszínrajz : (szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével):	db
Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):	db
Alaprajz:	db
Színezett homlokzati rajz / színdinamikai terv	db
Színezett utcaképi rajz / fotómontázs a meglévő környezetbe illesztéssel (2-2 szomszédos épület ábrázolásával):	db
Reklám és reklámhordozó elhelyezés ábrázolása a meglévő környezetbe illesztéssel	db
A bejelentéssel kapcsolatos egyéb megjegyzés:	

A kiállítás dátuma:

.....
Aláírás

Adatlap településképi véleményezési eljáráshoz

KÉRELEM településképi véleményezési eljáráshoz	ÉTDR – kód:	
---	--------------------	--

A kérelmező adatai:

Név:	
Lakcím:	
Levelezési cím:	
Kérelmező személye (aláhúzendő):	építtető ingatlan tulajdonosa
☎:	
e-mail:	

A mellékelt építészeti-műszaki véleményezési dokumentáció:

Fájl neve:	
Műszaki leírás (telepítésről, építészeti kialakításról):	db
Helyszínrajz (elrendezés ábrázolása, ténylegesen meglévő építmények-, terepviszonyok feltüntetése, védettség lehatárolása):	db
Jellemző szintek alaprajza:	db
Valamennyi homlokzat:	db
Színezett utcakép terv / fotómontázs a meglévő környezetbe illeszkedés ábrázolásával (2-2 szomszédos épület ábrázolásával):	db
A meglévő környezetbe illesztett látványterv	db
Reklám / egyéb műszaki berendezés elhelyezés ábrázolása:	db

A véleményezésre kért építési tevékenység adatai:

Helye (utca, házszám):	
Érintett telek helyrajzi száma:	

A véleményezésre kért építési tevékenység rövid leírása:

Az építészeti-műszaki véleményezési dokumentáció munkarészei:

Egyedi építészeti követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki terv	db
Rendeltetés meghatározása	db
Egyedi építészeti követelményeknek való megfelelésről szóló rövid leírás	db

A kiállítás dátuma:

.....
Aláírás

Kérelem szakmai konzultáció településképi követelmények megállapításához

Kisvárdai Város Önkormányzata	
4600 Kisvárdai, Szent László u. 7.-11.	
(06-45) 500-700; hivatal@kisvarda.hu ; www.kisvarda.hu	
Kérelmező neve:	
A kérelemmel érintett ingatlan tulajdonosa / építtetője / tervezője (<i>megfelelő rész aláhúzendő</i>)	
Kérelmező címe:	
Kérelmező telefonszáma:	
Kérelmező e-mail címe:	
Kérelemmel érintett ingatlan címe:	
Helyrajzi száma:	
Szakmai konzultáció kezdeményezésének oka:	
Településképi szempontjából meghatározó területen (<i>megfelelő rész aláhúzendő</i>)	
Új épület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése / utólagos hőszigetelése	
Meglévő épület homlokzatszínezéssel járó felújítása	
Új cégér / reklámhordozó elhelyezése	
Településképi szempontjából egyéb besorolású területen (<i>megfelelő rész aláhúzendő</i>)	
Új lakóépület építése	
Meglévő épület átalakítása / bővítése (abban az esetben, ha az eredeti épület tömege, tetőszerkezete a közterület felé eső, illetve az oldalkert irányából közterület felől látható módon megváltozik)	

- A kérelemhez javasoljuk a munkaközi, egyeztetésre alkalmas telepítési helyszínrajz, vázlatterv, látványterv / fotó dokumentáció benyújtását.
- A szakmai konzultáció időpontjáról telefonon / e-mailben értesítjük a kérelmezőt.

Kelt,

.....

Kérelmező

KI É R T É K E L É S

KISVÁRDA TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET VÉLEMÉNYEZÉSE SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

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§ (3) bekezdése alapján az előzetes adatkérés megtörtént a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Nyíregyházi Járási Hivatala, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, és a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelméért Felelős Államtitkárság megkeresésével.

Az elkészült településképi arculati kézikönyv véleményezése során az alábbiak alapján történt a beérkezett vélemények figyelembe vétele:

1. Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Építész Kamara (Ikt.sz.: 40-189/2017):

Építész Kamarai vélemény	Tervezői válasz
Kisvárdai város jelen állapotának ismertetése, lakosság szám, infrastruktúra vonatkozásában hiányzik.	A javaslatot nem áll módunkban elfogadni, mert a TAK –nak nem tárgya a jogszabályi előírás szerint nevezettek taglalása, valamint TAK jelentős oldalszámára tekintettel nem kívántuk bővíteni további információkkal a dokumentumot.
Az Örökségek bemutatása szépen kidolgozott fejezet, de ezek az értékes épületek belső képei nagyon hiányoznak az anyagból.	A TAK több, az „Örökség” fejezetben rögzített épület esetében tartalmaz belső képeket. A TAK jelentős oldalszámára tekintettel nem kívántuk bővíteni további képekkel a dokumentumot.
A 16. oldal szövegének utolsó mondata, értelmi zavar miatt javítandó.	A mondat a kértnek megfelelően javításra került.
A kisebb léptékű térképek a bel- és külterületet együttesen bemutató térképhez képest el vannak forgatva.	A térképeket a kértnek megfelelően rendeztük be.
Javasolják a tetőhajlásszögre vonatkozó, szigorú előírást 35-45 fokosra változtatni.	A kért módosítást végrehajtottuk.
Javasolják a 84. oldalon lévő 15 példa közül csak az építészeti és esztétikailag elfogadható képeket kellene szerepeltetni.	A kért módosítást végrehajtottuk.
A településen rendelkezésre állók közül sok jó példát sikerült kiválasztania, mindegyiket közérthető magyarázattal ellátva mutatja be. Kivételt képez ez alól a 111. oldalon lévő, a Városháza rendezvénytermét bemutató kép, amely a Zsinagóga ablakaira hivatkozik.	A javaslatot nem áll módunkban elfogadni, mert a Városháza építészeti megoldása tudatosan épít nevezett analógiára.

2. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (Ikt.sz.: CD/39136-2/2017):

A TAK tartalmaz elektronikus hírközléssel kapcsolatos megállapítást.

3. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága: Nem válaszolt

4. **Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály:** Nem válaszolt

Az elkészült településképi rendelet véleményezése során az alábbiak alapján történt a beérkezett vélemények figyelembe vétele:

1. **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész** (Ikt.sz.: SZ/4ÁF/00098-2/2018):

Állami Főépítész vélemény	Tervezői válasz
A Településképi Rendelet (Tkr.) olyan fogalmat használ, melyek meghatározását más jogszabály nem tartalmazza, ezért a „telepszerű” fogalom-meghatározást pótolni szükséges.	A „telepszerű” szó törlésre került.
17.§: A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények szabályozási jellege csak kötelező lehet. Javasolom a 17.§ előírásait ennek figyelembe vételével átfogalmazni.	A jelzett előírások javításra kerültek.
29.§ (2): A bekezdés első mondata félreértelmezhető, átfogalmazását javaslom.	A bekezdés átfogalmazásra került.
29.§ (2): Javasolom, hogy a külterületen elhelyezett antennatartó szerkezet (torony) és a lakóterület között legalább 150 m távolság legyen.	A rendeletben előírt távolságot nem javítottuk 150 m-re, mert a már megvalósult gyakorlati példák 40-60 m távolság tartását mutatják.
36.§ (3) :Téves hivatkozás	A hivatkozást javítottuk
36.§: A településképi véleményezési eljárás: javasolom kiegészíteni hivatkozva az 1. sz. függelékre, melyet javaslok 8. mellékletnek nevezni.	Nem kerül javításra, mert szerencsésebb, ha nem része a rendeletnek (nem is kötelező) így az bármikor módosítható.
36.§ (4): szakmailag javaslom a település nagyságrendje és építészeti értékei miatt a településképi vélemény települési tervtanács által kiadott tervtanácsi véleményre történő alapozását.	A városban nem működött eddig sem és nem tervez az önkormányzat helyi tervtanács felállítását.
A Tkr. megalkotása során lehetőleg kerülni kell az ún. merev hivatkozásokat.	Az új eljárási tv. -Ákr- kifejezetten megengedi és a rendelet értelmezhetőségét elősegíti a szabályozás. Nem javaslom a törlését.
20.§ (3) a 18.§ (3) ismétlése, törlendő.	A 20.§ (3) bekezdés törlésre került.

2. **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** (Ikt.sz.: CD/39136-3/2017):

A Rendelet tervezet tartalmazza az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat.

3. **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága:** Nem válaszolt

4. **Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály:** Nem válaszolt

A készítő a fenti javításokat elvégezte a dokumentumokban.

A kiértékelést készítette:

Marosán Andrea
önkormányzati főépítész

