

## TERVEZET

### SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .....(.....) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Szerencs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (Tktv.) 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trr.) szerint, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Trr. 43/A. § (1) – (10) bekezdéseiben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

### 1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. § E rendelet célja Szerencs Város épített környezetének, sajátos településképeinek védelme és alakítása
  - a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem meghatározásával,
  - b) a településképi szempontból meghatározó területek megállapításával,
  - c) a településképi követelmények meghatározásával,
  - d) a településképi-érvényesítési eszközök szabályozásával,
  - e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.
2. § A helyi védelem célja:
  - a) A város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterek jövő nemzedékek számára történő megóvása.
  - b) A védett helyi építészeti örökség fenntartása, használata és bemutatása.
  - c) A védett helyi építészeti örökség veszélyeztetésének, megrongálásának, vagy megsemmisítésének megakadályozása.
3. § A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:
  - a) Azon terület-egységek lehatárolása, ahol a településre jellemző, karakteres, hagyományt őrző beépítési módjának, épületek, építmények történetiségét tartalmazó fejlődésének megőrzése a cél.
  - b) A kialakult beépítettség, szintszám, anyaghasználat, színhasználat megjelenésének szabályozása a korszerű építési technológiák mellett.

4. § (1) E rendelet területi hatálya Szerencs Város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki vagy amely a Város közigazgatási területén
- a) jogszabályban meghatározott építési tevékenységet végez, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációt készít,
  - b) reklámfeliratot, illetve hirdető-berendezést helyez el vagy tart fenn, valamint ilyen céllal felületet alakít ki,
  - c) meglévő építmény rendeltetését – részben vagy egészben – megváltoztatja.
  - d) A településképi szempontból meghatározó – és területi értékvédelemmel védett területen vagy az egyedi értékvédelemmel védett építményen a rendeletben meghatározott változtatást végez.
5. § A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:
1. Helyi védett egyedi érték: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épület, építmény, amely a hagyományos településképi és jellemző karakter megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, művészeti, valamint műszaki-ipari szempontból, vagy a használati mód szempontjából jelentős alkotás. A védett épület, építmény fogalmába beletartozik annak minden alkotórésze, ideértve a kiegészítő, díszítő elemeket is.
  2. Védett műtárgy: az önkormányzat által helyi védetté nyilvánított műszaki alkotás, műtárgy, pl. az emlékmű, szobor, síremlék, utcabútorzat, díszkút, kerítés, híd, torony.
  3. Műtárgy: Étv. 2. § 15. pontja szerint.
  4. Utcabútor: a buszmegálló, a pavilon, a hirdetőoszlop vagy tábla, az információs tábla, szemetes, padok
  5. Jelző: az út/utca-mutató szerkezet, útirány-jelző tábla (pl. temetőhöz, telephelyhez).
  6. Településképi szempontból meghatározó terület: az önkormányzat által meghatározott terület, mely magába foglalja a település jellegzetes és hagyományt őrző beépítettségét, épületek, építmények együttes megjelenését, természeti környezetét.
  7. Értékvizsgálat: a helyi védelem alá helyezést megalapozó, történeti, esztétikai, műszaki vizsgálati munkarész.
  8. Főépítész: az önkormányzat által megbízott/ alkalmazott önkormányzati (települési) építészmérnök szakember.
  9. Reklám: a Tktv. 11/F. § 3. pontja szerint.
  10. Reklámhordozó: a Tktv. 11/F. § 4. pontja szerint.
  11. Sajátos építmény: Étv. 2. § 18. pontja szerint.

## **II. FEJEZET**

### **A HELYI VÉDELEM**

#### **2. A helyi védelem feladata, meghatározása, általános szabályai, önkormányzati és tulajdonosi kötelezettségek**

6. § (1) A helyi védelem feladata: A védelmet igénylő építészeti örökség
- a) számbavétele, meghatározása, dokumentálása;

- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása;
  - c) megőrzése, megőriztetése;
  - d) a nyilvánossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése:
- a) El kell kerülni minden olyan eseményt, beavatkozást, amely a védett érték pusztulását, megsemmisülését, vagy karakterének megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését okozná.
  - b) A tulajdonos köteles a védett értéket megóvni, karbantartani.
7. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.
- (3) Az önkormányzat helyi **területi** védelem alatt tartja számon az 1. számú mellékletben meghatározott területeket.
- (4) A helyi területi védelem a lehatárolt területen belül a településszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal vezetés, az utcakép, vagy utcakép részlet, a településkép karakter védelmére terjed ki.
- (5) A helyi **egyedi** védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
- a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (6) Az önkormányzat a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alatt tartja számon a 2. számú mellékletben meghatározott ingatlanokat, értékeket.
8. § (1) A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai:
- a) Kezdeményezés: A helyi védelem alá helyezésre vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a Polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján, a 3. ill. 4. mellékletben szereplő adatlap kitöltésével kerülhet sor.
  - b) Szakmai előkészítés: A javaslatnak tartalmaznia kell a védendő érték megnevezését, helyét (utca, szám, helyrajzi szám), tulajdonosát, rövid leírását, tervrajzait, fotóit és a kezdeményezés indokolását. Védéshez a hivatal a Pénzügyi bizottság egyetértő javaslata alapján elkészítteti az értékvizsgálatot.
  - c) Érdekeltek: Ingatlantulajdonos, hasznélvező, kezelő, használó, kezdeményező.
  - d) Nyilvánosság biztosítása, tájékoztatás: Hirdetményben közzététel 30 napra, írásbeli észrevételezés céljából.
  - e) Hatósági eljárásokkal kapcsolatos összefüggések: Folyamatban lévő hatósági eljárás figyelembevétele szükséges.
  - f) Védelem megszűnésének feltételei: Amennyiben a védett érték károsodása oly mértékű, hogy műszaki eszközökkel nem állítható helyre, az állapotot dokumentálni kell rajzzal, fotókkal, leírással.
  - g) Helyi védelem és országos védelem összefüggései: Országos műemléki védetté nyilvánítás után a helyi védelem megszűnik.
  - h) Nyilvántartás: A helyi védett értékről készült dokumentációt adataival együtt hivatali

nyilvántartásba kell venni, melyet a település honlapján szükséges közzétenni.

(2) A helyi védelem alá helyezés/védelem megszűnésének a testületi döntéssel összefüggő eljárás-rendje:

- a) Előterjesztés: a Polgármester terjeszti elő indokolással a képviselő-testület részére, ismertetve a közzétételre érkezett észrevételeket. Értékvédelmi dokumentáció is kell készüljön, mely szintén az előterjesztés melléklete.
- b) Döntés: A javasolt érték helyi védelméről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő- testület rendelettel dönt.
- c) A helyi védelem elrendeléséről vagy megszüntetéséről értesíteni kell a tulajdonost, általa: a haszonélvezőt, a használót, továbbá a kezdeményezőt, műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját, az illetékes állami főépítész, földhivatalt és építésügyi hatóságot, valamint a közműszolgáltatókat.
- d) Védelem jelölése: A védetté nyilvánított területet, épületet, építményt, alkotást kis táblával meg kell jelölni, melyről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik.
- e) Értékvizsgálat /értékvédelmi dokumentáció/: A helyi védelem elrendelése előtt a javasolt értékről szakmai előkészítő anyagot, vizsgálati dokumentációt kell készíteni szakember (megfelelő jogosultsággal rendelkező építész, művészettörténész, régész) bevonásával.

## **2. A helyi védelemhez kapcsolódó önkormányzati kötelezettségek**

### **9. §**

- (1) A helyi területi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett területen végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott területi sajátosság, mint építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi területi védelem alatt álló területen a telkek és utcák struktúrája meg nem változtatható.
- (3) A helyi egyedi értékvédelem alatt álló építmény részleges bontása veszélyhelyzet megelőzése vagy hatósági kötelezés esetén valósítható meg, teljes bontása az egyedi értékvédelem megszűnése, illetve veszélyhelyzet megelőzése vagy hatósági kötelezés esetén valósítható meg.

## **3. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

### **10. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget nem veszélyeztetheti településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott védett értéken végzett építési tevékenység, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) Tulajdonosi kötelezettség:
  - a) A tulajdonos köteles jókarbantartást végezni, állapotát megővni. A kötelezettség kiterjed a védett érték minden alkotóelemére és részletére.
  - b) A védett érték fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő használattal kell biztosítani.
  - c) A védelem és az építési tevékenység összefüggései: A korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, a védett érték jellemzőit, karakterét megváltoztatni csak az építmény egyedi értékvédelmének megszűnése után lehet.

- (3) A védett értéket érintő felújítási, helyreállítási, színezési, bővítési vagy részleges bontási munkálatokat megkezdeni és végezni, annak rendeltetését megváltoztatni csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatása után, a polgármester egyetértésével lehet.

### **III. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK**

##### **4. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása**

###### **11. §**

- (1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottságok alapján az önkormányzat a településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg.
- (2) A településképi szempontból meghatározó terület térképi lehatárolása az 5. melléklet szerint.

### **IV. FEJEZET**

#### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK**

##### **5. Építmények anyaghasználatára vonatkozó, és egyéb általános építészeti követelmények**

###### **12. §**

- (1) Az egyéb hagyományos telkes területek (helyi védelemmel nem érintett és településképi szempontból nem meghatározó területek) építményei anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti tiltó rendelkezések:
- a) anyag, homlokzat, szín: Az építményeken tilos a hagyományos anyaghasználattól eltérő homlokzatburkolás, és az élénk, erős homlokzati színezés.
  - b) tetőhéjazat: Felújítás során, azbesztet tartalmazó-, bitumenes- vagy műanyag hullámlemez, bitumenes zsindegy, műanyag trapézlemez alkalmazása tilos.
  - c) Lábazon és nyílászerveknél tilos a tört kerámia és szabálytalan (pókhálószerű) kőlap burkolat alkalmazása.
  - d) A magastető hajlásszöge 35-40 fok, a meredekebb – alpesi jellegű -, vagy az alacsonyabb – mediterrán jellegű – és a túlzottan tagolt tetőforma elűt a település arculatától, ezért kerülendő. Egyedi beépítési feltételekkel rendelkező telkek, átalakítandó, bővítendő épületek esetén egyedi tetőforma és hajlásszög abban az esetben alkalmazható, amennyiben az harmonikusan beilleszthető a településképi.

##### **6. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó építészeti követelmények**

###### **13. §**

- (1) Kötelező területi építészeti követelmények a kijelölt területen:
- a) beépítés telepítési módja: helyi építési szabályzat szerint.
  - b) jellemző színtszám, vagy az épület legmagasabb pontja: helyi építési szabályzat szerint.

- c) tömegformálásra: Új épületnél vizsgálni kell az épített környezethez való illeszkedést.
  - d) színhasználat: A környezetre jellemző világos pasztellszínek alkalmazhatók (kivéve kék, zöld, piros, lila), az élénk, harsány színeket kerülni kell. A homlokzat legalább az utcáról látható, jellemző nézeteinek teljes felületén kell a színezést egyszerre elvégezni.
  - e) kerti építmények, műtárgyak: Utcától 6 m-en túl helyezhető el, tömege igazodjon a főépület kialakításához.
  - f) kerítés-kialakítás: Az utcára jellemző anyagú és arányú, fa oszlopos, vagy épített lábazatos, oszlopos kialakítással, vakolt vagy látszó téгла- illetve kőfelülettel, látszó felület estén csak a rakott téгла- és kőfalazat megengedett. A kerítésmezők fém vagy fa-anyagú áttört kivitelben készülhetnek. Magasságban igazodni kell a környezetben lévő kerítésmagasságokhoz, amely max. 2 m lehet. Ha a meghatározott területre jellemző, akkor a támfalszerű (nem áttört, tömör fal, változó magasságban a terephez igazodóan) kerítés-kialakítást kell folytatni. Ebben az esetben a meglévő szomszédokhoz való igazodás miatt magasabb is lehet 2,0 m-nél.
- (2) Tiltó egyedi építészeti követelmények a kijelölt területen:
- a) anyag-, színhasználatra: Építményeken, kerítéseken vakolt és festett felületképzésnél tilos az eltérő, valamint a történelmileg kialakult világos (szürke, okker, barna, fehér) színektől eltérő eleven színek alkalmazása. Részleges – legalább az utca felől látható teljes homlokzati nézetet nem fedő - festés tilos.
  - b) homlokzatképzésre: A meglévő épületeken - részben, vagy egészében - tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult utcai homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket. Az épületek utcai homlokzatán műszaki berendezések (tv-antenna, parabola, közművezeték, klíma berendezés) elhelyezése, égéstermék kivezetése tilos.
  - c) zöldfelületekre: Utcai telekhatár előtt és a telken 3 m-en belül tilos tájidegen fás szárú növények, szemetelő, allergiakeltő fajok telepítése.
- (3) Megengedő egyedi építészeti követelmények a kijelölt területen:
- a) Közterület felőli oldalon felújítás, átalakítás során a meglévő építmény tömegkontúráját csak településképi bejelentési határozat megengedő rendelkezése esetén, de elsődlegesen az épülettömeg telek belseje felé bővítése javasolt.
  - b) Utólagos tetőtér-beépítés esetén megengedett a tetősíkban fekvő ablakok elhelyezése.
  - c) Az épület a telek belseje felé bővíthető a meglévő épülethez igazodóan, meghagyva a védett érték érvényesülését.
  - d) Az épület belső korszerűsítése, átalakítása megengedett az eredeti szerkezet és a belső értékek meghagyása mellett.
  - e) A meglévő épület gazdasági és melléképülettel hátrafelé bővíthető.
  - f) Igény esetén, zártorú beépítési módnál, településközponti helyzetben a városias látvány felé törekedve megengedhető az épületek egybeépítése, szintszámának emelése a HÉSZ övezeti előírásainak keretein belül.

## 7. A helyi területi értékre vonatkozó építészeti követelmények

### 14. §

- (1) A helyi védett területi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:
- a) Kötelező követelmény:

- aa) A történelmileg kialakult telek-struktúra, telekosztás, az értéket képviselő telekforma, az értéknek tételezett beépítési mód megtartása kötelező.
- ab) Az eredeti utcai kerítés, helyreállítása, új utcai kerítés építése esetén az épülethez és a lehatárolt területen levőkhöz igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése kötelező.
- b) Tiltó követelmény:
  - ba) Védett, és fokozottan védett területen az utca felől az épület látványát letakaró, megjelenését befolyásoló reklám elhelyezése tilos mind a telken belül, mind a közterületen és az ingatlanon is.
  - bb) Védett, és fokozottan védett területen az épületek előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése tilos.
  - bc) Utcái homlokzaton (fal- és tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó, műszaki berendezés, vagy közterületen álló látványt zavaró oszlop elhelyezése tilos.
- (2) A helyi védett közterületen műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:
  - a) A védelem alatt álló emlékmű, szobor, feszület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására.
  - b) A védett értéken való munkálatokba szükség szerint vagy hatósági előírás esetén restaurátor szakember bevonása szükséges.

## **8. A helyi egyedi értékre vonatkozó építészeti követelmények**

### **15. §**

(1) A helyi védett egyedi értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények:

a) Kötelező követelmény:

aa) A történelmileg kialakult értéket képviselő homlokzatképzés, épületrészlet, az építés korának megfelelő színezés megtartása kötelező.

ab) Kötelező a meglévő magastető forma és a héjazat anyaghasználatának megtartása.

ac) Az eredeti utcai kerítés – ha a védelem a kerítésre is kiterjed - megtartása, kötelezően megtartandó, új kerítés építése esetén az épülethez igazodó stílusú és anyaghasználatú kerítés építése kötelező.

b) Tiltó követelmény:

ba) A védett épületeken - részében, vagy egészében - tilos átalakítani vagy megszüntetni a történelmileg kialakult utcai homlokzati architektúrát és homlokzattagolást, részletképzést, tagozatokat, díszeket.

bb) Utca felől az épület látványát letakaró, megjelenését befolyásoló reklám elhelyezése tilos mind a telken belül, mind a közterületen és az épületen is.

bc) Az épület előtt a közterületen, valamint a telken belül, az épület mélységében tájidegen örökzöld növény telepítése tilos.

bd) A magastetőn nem építhető aránytalan, nem megfelelő anyaghasználatú kiugró tömegű tetőfelépítmény, tetőablak.

be) Utcáról látható felületeken (homloksíkon, tetőfelületen) gépészeti, elektromos, hírközlési, riasztó műszaki berendezés, vagy közterületen álló látványt zavaró közműoszlop, vagy -berendezés elhelyezése tilos.

c) Megengedő követelmény:

ca) Utólagos tetőtér-beépítés esetén megengedett a tetősíkban fekvő ablakok elhelyezése.

cb) Az épület a telek belseje felé bővíthető a meglévő épülethez igazodóan, meghagyva a védett érték érvényesülését.

cc) A védett épület belső korszerűsítése, átalakítása megengedett a belső értékek meghagyása mellett.

cd) A meglévő épület gazdasági és melléképülettel hátrafelé bővíthető.

ce) Igény esetén, zárt sorú beépítési módnál, településközponti helyzetben a városias látvány felé törekedve megengedhető az épületek egybeépítése, szintszámának emelése a HÉSZ övezeti előírásainak keretein belül.

(2) A helyi védett műszaki alkotásokra, műtárgyakra vonatkozó követelmények:

a) A védelem alatt álló emlékmű, szobor, fészület, kőkereszt karbantartása, javítása során törekedni kell az eredeti anyaghasználatra, a hiányzó részek korhű pótlására.

b) A védett értéken való munkálatokba szükség szerint vagy hatósági előírás esetén restaurátor szakember bevonása szükséges.

## **9. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése**

### **16. §**

(1) Alkalmas területek a hírközlési sajátos építmények elhelyezésére:

Igazodjon a Történelmi Borvidék Kultúrtáj világörökségi területére előírt településképi szempontokhoz.

(2) Alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:

a) Törekedni kell a hálózat felszín alatti vezetésére.

b) Utak, utcák rekonstrukciója, közművesítése, szilárd burkolása során a vezetékek földkábeles megoldása elsődleges.

(3) Nem alkalmas területek a villamosenergia-ellátási, közvilágítási, távközlési vezeték elhelyezésére:

a) A településképi szempontból meghatározó területeken a teljes település ellátását biztosító felszíni villamosenergia-ellátási és hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.

b) A helyi védett egyedi értékek látványát befolyásoló helyeken fenti sajátos építmények



és műtárgyak nem helyezhetők el.

## 10. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és tájékoztatási célú táblák elhelyezése

### 17. §

- (1) Cégek, cégtáblák és cégfeliratok
  - a) csak homlokzati felületen vagy arra merőlegesen helyezhetők el, az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival összhangban, építész vagy grafikai terv alapján.
  - b) kiterjedésük egyenként nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t, és összességében nem lehet nagyobb, mint a homlokzat 5%-a,
  - c) épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak.
- (2) Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Kápráztatást, vakítást, zavaró fényhatást okozó világítást, valamint LED futófényt elhelyezni nem lehet.
- (3) A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon – a (4) bekezdésben meghatározott eset kivételével – cégfeliratot, plakátot, LED futófényt nem lehet elhelyezni.
- (4) A napellenző és esővédő szerkezet textil típusú anyagú és natúr színű lehet. A szerkezet lelógó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú cégfelirat helyezhető el;
- (5) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégér kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan (de nem műanyag kábeltakaróval) kell vezetni.
- (6) Közterületen, vagy nem épületen kizárólag tájékoztatási célú tábla helyezhető el, közlekedést nem zavaró módon, melynek magassága legfeljebb 2,2 méter lehet, és egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m<sup>2</sup>-t.
- (7) Információs, vagy más célú berendezés csak tömegközlekedési utasváró építményen helyezhető el, amely 2 db egyenként legfeljebb 1,5 x 2,0 méter méretű utastájékoztató plakát elhelyezésére szolgál.
- (8) Vállalkozásonként az épület utcai homlokzatán 1 db cégér, cégtábla, cégfelirat és címtábla helyezhető el.
- (9) Cégek, cégtáblák, cégfeliratok és címtáblák homlokzatonként
  - a) az elhelyezési magasság,
  - b) a betűmagasság és
  - c) a színvilág tekintetében egymáshoz illeszkedően alakítandók ki, figyelembe véve az épület homlokzati kialakítását, előzetesen építész vagy grafikai terven bemutatva.
- (10) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 50%-át.

## 11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

### 18. §

- (1) A település fokozott védelem alatt álló területein (világörökségi helyszín) lévő közterületen és magánterületen reklámhordozó és reklám a vonatkozó törvény (Tktv. 11/B. § (1) bekezdése, 1. melléklete, 1. pontja szerint) rendelkezései szerint nem helyezhető el.
- (2) Egyéb (nem védett, nem meghatározó) terület közterületein reklám kizárólag az utcabútorzaton (utas-várón, hirdetőoszlopon) helyezhető el max. 5 m<sup>2</sup> felületen.

- (3) Jelzésekre (utca-mutatóra, irány-jelző táblára) reklámot tenni tilos.
- (4) Egyéb területen lévő magáningatlanokon max. egy reklámhordozó és reklám helyezhető el:
  - a) max. 1 m<sup>2</sup> felülettel,
  - b) anyaghasználata, elhelyezésének módja: Az ingatlan közterületi kerítésének részeként, utcai felületére tehető a reklám. A reklámhordozót a kerítés anyagához igazodóan kell kialakítani és színezn.
- (5) Reklámhordozók, reklámok elhelyezésére, a törvénytől (Tktv.) való eltérési szabályok:
  - a) Jelentős esemény, tájékoztatás és veszélyhelyzet esetén lehetséges

## **12. Utcabútorokra vonatkozó településképi követelmények**

- 19. §** A település fokozott védelem alatt álló területein (világörökségi helyszín) lévő közterületen utcabútort (köztárgyak, vendéglátó egységekhez tartozó bútorok, árnyékolók, stb.) elhelyezni csak építési vagy grafikai terv alapján a polgármester jóváhagyásával lehet.

## **13. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

### **20. §**

- (1) Az épület utcai homlokzatán és tetőfelületén klímaberendezés kültéri egységét elhelyezni tilos.
- (2) Műholdas parabola-antenna szintén nem helyezhető el az utcai fronton.
- (3) Épület utcai homloksíkján síkból kiálló közmű-berendezés nem helyezhető el!

## **V. FEJEZET**

### **KÖTELEZŐ SZAKMAI KONZULTÁCIÓ**

#### **14. Rendelkezés a szakmai konzultációról**

### **21. §**

- (1) A településképi követelményekről az önkormányzat kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást nyújt írásban, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül.
- (2) Kötelező a szakmai konzultáció a település teljes területén minden, az utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatban.
- (3) A szakmai konzultációt és tájékoztatást a polgármester végzi.
- (4) A kérelemhez csatolni kell az elbíráláshoz szükséges mélységgel kidolgozott vázlatterv szintű tervdokumentációt, pontos anyag- és színhasználat megjelölésével.
- (5) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben rögzíteni kell a javaslatokat, és a polgármester nyilatkozatát.

## VI. FEJEZET

### 15. A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, és rendeltetésváltozások köre

#### 22. §

- (1) Építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységekhez (a 312/2012. Korm. rendelet 1. melléklete), reklámhordozók elhelyezéséhez, és rendeltetésváltozáshoz a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le.
- (2) A polgármester, bármely a város szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében, legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra eltérést engedhet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól.
- (3) Az eltérés engedélyezésére irányuló kérelmet írásban kell benyújtani a polgármesterhez, melyhez mellékelni kell legalább az eltérést bemutató helyszínrajzot és a színes, környezetbe illesztett látványtervet.
- (4) A településképi bejelentési eljárás lefolytatása kötelező:
  - a) a helyi védett egyedi értéket érintően, és annak szomszédsága esetén;
  - b) a településképi szempontból meghatározó területen történő tevékenység esetén;
  - c) műemléki környezetben folyó munkálatok esetén;
  - d) egyéb területeken a településképet befolyásoló tevékenység esetén.

### 16. A bejelentési eljárás részletes szabályai

#### 23. §

- (1) A bejelentésnek tartalmaznia kell a bejelentő nevét, címét, a tervezett építési tevékenység, reklámhordozó elhelyezés vagy rendeltetésváltozás helyét, a telek helyrajzi számát.
- (2) A bejelentéshez csatolni kell a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló tervet, dokumentumokat.
- (3) A településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell, hogy a tevékenység illeszkedik-e a településképbe, megfelel-e a településképi követelményeknek.
- (4) A polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül meghozza a tudomásulvételtől, vagy az megtiltásról szóló döntését, és írásban közli azt a bejelentőnek.
- (5) A polgármester önkormányzati hatósági döntésével szemben az érintett a települési önkormányzat képviselő-testületéhez fellebbezhet.
- (6) A polgármester a tevékenység tudomásul vételéről határozattal dönt, melynek érvényességi ideje – ha a határozat másképpen nem rendelkezik –
  - a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén 180 nap,
  - c) reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és egyéb műszaki berendezés (épületre szerelt műszaki eszköz) esetén 1 év,

- d) cégér esetén ameddig célját nem veszti, de legfeljebb 5 év,  
e) útbaigazító tábla esetén ameddig célját nem veszti de legfeljebb 2 év,  
mely a b)-e) pontok esetében – a bejelentő érvényességi idő lejártát megelőző kezdeményezésére – meghosszabbítható, ha a határozat kiadására vonatkozó jogszabályi feltételek változatlanok.

## **VII. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG**

#### **17. A településképi kötelezési eljárás**

##### **24.§**

- (1) A polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le a településkép védelme érdekében:
- a) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén;
  - b) a településképi bejelentési eljárás elmulasztása esetén, vagy a bejelentés során meghozott döntés megszegésekor;
- (2) A kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre, bejelentésre indul, és a polgármester az eljárás lefolytatása után, szükség esetén településképi kötelezést bocsájt ki a jogsértő állapot 90 napon belüli megszüntetésére.

#### **18. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke**

##### **25.§**

- (1) Amennyiben a kötelezett a kötelezésnek a megadott határidőig nem tesz eleget, a jogsértő állapot továbbra is fennmarad, úgy a polgármester pénzbírságot szab ki:
- a) első alkalommal 50.000,- Ft pénzbírságot,
  - b) második alkalommal 100.000,-Ft pénzbírságot.
- (2) A polgármester településképi kötelezés formájában az ingatlan tulajdonosát az épület, építmény vagy annak egy részének felújítására, átalakítására vagy a nem bontási engedélyköteles építmény elbontására kötelezheti.
- (3) Az önkormányzat képviselő-testülete a (2) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1.000.000,- Ft-ig terjedő bírság kiszabását rendelheti el.

#### **19. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja**

**26.§** A kiszabott és be nem fizetett bírság adók módjára behajtható.

## **VIII. FEJEZET**

### **ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER**

#### **20. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése**

- 27. §** Az önkormányzati képviselő-testülete az évenként elfogadásra kerülő költségvetési rendeletében kialakíthatja a településképi követelmények érvényesítését segítő támogató és ösztönző rendszerét.

## 28.§

- (1) Az Önkormányzat a jelen rendelet **1-2. számú mellékletében** szereplő építmények, azok közvetlen környezete felújítása, helyreállítása érdekében a védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat. A támogatás előirányzatát az Önkormányzat éves költségvetésében biztosítja.
- a) A támogatást pályázat útján lehet igénybe venni.
  - b) A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki. A pályázat tartalmára vonatkozó részletes feltételeket a pályázati kiírás tartalmazza.
  - c) A beérkezett pályázatokat a polgármester bírálja el.
  - d) A pályázat alapján vissza nem térítendő és visszatérítendő támogatás nyerhető el.
  - e) A támogatást elnyert pályázókkal a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörben a polgármester megállapodást köt.
  - f) A megállapodás tartalmazza a megítélt pénzösszeg felhasználásának módját, határidejét, feltételeit, az ellenőrzés szabályait.
  - g) Egyedi helyi védelemmel érintett ingatlan tulajdonosa kérelme alapján a helyi építményadó alóli mentességben részesülhet a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. §-ában foglaltak szerint.

Nem adható önkormányzati támogatás, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül, vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkákat. Ez esetben a támogatást vissza kell fizetni. E rendelkezés a szabálytalan beavatkozástól számított 5 évig érvényesíthető.

## IX. FEJEZET ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

**29.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**30.§** E rendelet előírásait a hatálybalépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

**31.§** Hatályát veszti A HÉSZ ..... pontjai (*HÉSZ településképi követelményeket meghatározó része*)

.....  
polgármester

.....  
jegyző

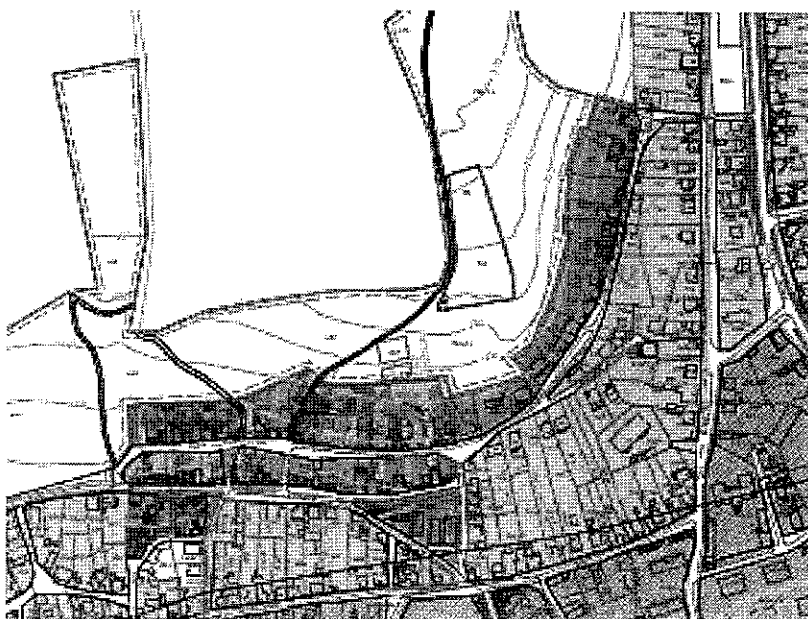
## 1. melléklet a ..... (.....) önkormányzati rendelethez

Helyi építészeti értékvédelemmel védett terület - A város olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá jelentős mértékben találhatóak védendő épületek.

A terület meghatározása: Szerencs-Ond (lásd a térképi ábrázolást)



Szerencs: védett pincés terület (lásd a térképi lehatárolást)





2. melléklet a ..... (.....) önkormányzati rendelethez

Szerencs helyi védelem alatt álló épületei (védelem részletezése a rendelet megalapozó vizsgálatát képező értékleltárban)

Ssz.	Cím	Hrsz	Rendeltetés	Kiemelt védelem: K
5	Rákóczi 131	1977/6	Többlakásos négyszintes lakóépület	
6	Rákóczi út 126	2018/13	„Pavilon” édességbolt	K
7	Rákóczi út 121	2013	Turisztikai központ, volt cukorgyári raktár/malom	K
8	Gyár út 7	2025/4	Többlakásos lakóépület	K
9	Gyár út 9	2025/7	Gyárikör	K
10	Bocskai utca	2025/4	Hatház	K
11	Rákóczi út 116	1565/1	Üzlet	
12	Rákóczi út 114	1566/1	Üzlet	
13	Rákóczi út 112	1569	Üzlet	

14	Rákóczi út 110	1570	Üzlet	
15	Rákóczi út 108	1573	Üzlet, lakóépület	
16	Rákóczi út 106	1574	Üzlet	
17	Rákóczi út 104	1575	Üzlet	
18	Rákóczi út 102	1576	Üzlet	
19	Rákóczi út 100	1577	Üzlet	K
20	Rákóczi út 109	1606/3	Üzlet	
21	Rákóczi út 107	1605	Üzlet	
22	Rákóczi út 105	1604	Üzlet	
23	Rákóczi út 103	1647	Volt iskola „R épület”	K
24	Rákóczi út 101	1649	Üzlet	
25	Rákóczi út 93	1656	Iskola	K
26	Rákóczi út 91	1657/1	Lakóépület „Petrikovits ház”	
27	Rákóczi út 87	1670	ÉMÁSZ	
28	Rákóczi út 79	1683/1	Római katolikus közösségi ház, volt iskola	K
29	Rákóczi út 98	1602	Általános iskola	K
30	Rákóczi út 96	1599	Fürdő	
31	Rákóczi út 94	1108/1;/2	Üzlet	
32	Rákóczi út 92	1107	Üzlet	
33	Rákóczi út 90	1108	Üzlet	
34	Rákóczi út 88	1104	Üzlet	
35	Rákóczi út 86	1102	Üzlet	
36	Rákóczi út 84	1101	Üzlet	
37	Rákóczi út 82	1099/2	Üzlet	
38	Rákóczi út 75	1059	Gyógyszertár	K
39	Rákóczi út 73	1058/1;/2	Üzlet	
40	Rákóczi út 71	1055	Üzlet	
41	Rákóczi út 69	1054	Üzlet	



42	Rákóczi út 65	1053	Lakóépület	
43	Rákóczi út 63	1051	Járási Hivatal (volt Városháza)	K
44	Rákóczi út 61	1050	Üzlet, lakóház	
45	Rákóczi út 60	1085/1	Üzlet, volt posta	
46	Rákóczi út 58	1082	Üzlet	
47	Rákóczi út 52	1076	Üzlet	
48	Rákóczi út 50	1075	Üzlet, lakóház	
49	Rákóczi út 48	1072	Üzlet, lakóház	
50	Rákóczi út 57	1045	Ügyészség	
51	Rákóczi út 51	1038/1	Egészség ház	
52	Rákóczi út 45	1027	Bíróság	K
53	Rákóczi út 27	1009	Étterem	
54	Rákóczi út 17	1001	Üzlet, lakóház	
55	Bekecsi út 4	514	Üzlet, Régi malom	
56	Bekecsi út 12	501/6	Rendőrség	
57	Posta utca 2	1578	Üzlet, lakóház, régi posta	K
58	Posta utca 4	1579	Középület	K
59	Huszárvár út 32	1559	TIGÁZ	K
60	Huszárvár út 30	1531	Üzlet, lakóház	
61	Huszárvár út 22	1525	Lakóház	
62	Petőfi út 9	1105	Lakóház	
63	Petőfi út 7	1102	Középület	K
64	Petőfi út 5	1099	Étterem	K
65	Széchenyi út 43	980	Pénzügyórség	
66	Kálvin köz 1	917	Református gyülekezeti ház	K
67	Kossuth tér 1	1597	Római katolikus parókia	K
68	Kossuth tér 4	914	Üzlet, lakóház	
69	Kossuth tér 6	913	Földhivatal	

70	Kossuth út 3	902/2	ÁNTSZ	K
71	Kossuth út 5	891	Lakóépület	K
72	Kossuth út 4	1682	Közösségi és irodaház	
73	Kossuth út 10	1676	Lakóépület	K
74	Kossuth út 18	1672	Lakóépület	K
75	Kossuth út 19	1689/1	Kollégium, volt „szolgabíróság”	K
76	Béke út 5	1663	Görögkatolikus közösségi ház, volt iskola	K
77	Ondi út	1650	Lakóépület, volt trafóház	K
78	Geisenheim tér	1649	Üzlet, vendéglátóhely, volt nyomda	
79	Alkotmány út 9	166	Lakóház	
80	Ady Endre utca 22	2308/1	Lakóház	
81	József Attila utca 35	2296/1	Lakóház	
82	Bakó út 5	567	Ravatalozó	
83	Csalogány út 5	1183/2	Volt bútorigipari telephely iroda, előtte közösségi ház (Szipka)	K
84	Felsőpincesor	700/1	Borház, pince volt Árpád mulató	K
85	Ondi út Vári telep	1904	/2 és /8 telepi ház	
86	Ondi út 10	1904/3	lakóépület	
87	Rákóczi út 1	516	lakóépület	
88	Rákóczi út 3	517	lakóépület	
89	Bekecsi út 2	515	lakóépület	
90	Jókai utca 26	154	Iroda, üzlet	
91	Béke utca 5	1663	Görögkatolikus gyülekezeti ház	
92	Rákóczi út 87	1670	VoltÉMÁSZ irodaház, főépület	

### 3.2 Szerencs-Ond helyi védelem alatt álló épületei

Ssz.	Cím	Hrsz	Rendeltetés	Kiemelt védelem: K
1	Kossuth út 10	6016/2	Parókia	K
2	Kossuth út 12	6016/1	Református templom	K

3	Kossuth út 14	6014	Óvoda főépület	
4	Fő út 104	6026	Református közösségi ház, volt iskola	
5	Fő út 108	6029	Lakóépület	
6	Fő út 117	6204	Katolikus templom	
7	Fő út 89	6223	Volt italbolt	
8	Fő út 79	6311	Lakóház, gazdasági épület	
9	Fő út 71	6321	Idősek otthona	
10	Fő út 95	6219	lakóház, présház, gazdasági épület	
11	Fő út 123	6196	Lakóépület	
12	Temető	0506/140	Ravatalozó	

3. melléklet a ..... (.....) önkormányzati rendelethez

**Adatlap helyi védelem alá helyezéshez**

- A) A kezdeményező neve, lakcíme (megnevezése, székhelye):\*
- B/1) A helyi egyedi védelemre javasolt érték megnevezése:\*\*
- B/2) A helyi egyedi védelemre javasolt érték címe:\*\*
- B/3) A helyi egyedi védelemre javasolt érték helyrajzi száma:\*\*
- C/1) A helyi területi védelemre javasolt érték megnevezése:\*\*
- C/2) A helyi területi védelemre javasolt érték terület lehatárolása helyrajzi számok megadásával:\*\*
- D) A védelem jellegével kapcsolatos javaslat:\*
- E) A védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolása:\*

\* Kitöltése minden esetben kötelező

\*\* Kitöltése értelem szerint szükséges

4. melléklet ..... (.....) önkormányzati rendelethez

### **Adatlap helyi védelem megszüntetésére**

A) A kezdeményező neve, lakcíme (megnevezése, székhelye):\*

B/1) A helyi egyedi védelem megszüntetésére javasolt építmény, építményrész, műtárgy megnevezése:\*\*

B/2) A helyi egyedi védelem megszüntetésére javasolt építmény, építményrész, műtárgy címe:\*\*

B/3) A helyi egyedi védelem megszüntetésére javasolt építmény, építményrész, műtárgy helyrajzi száma:\*\*

C/1) A helyi területi védelem megszüntetésére javasolt terület megnevezése:\*\*

C/2) A helyi területi védelem megszüntetésére javasolt terület lehatárolása helyrajzi számok megadásával:\*\*

D) A védelem megszüntetési javaslat rövid indokolása:\*

\* Kitöltése minden esetben kötelező

\*\* Kitöltése értelem szerint szükséges

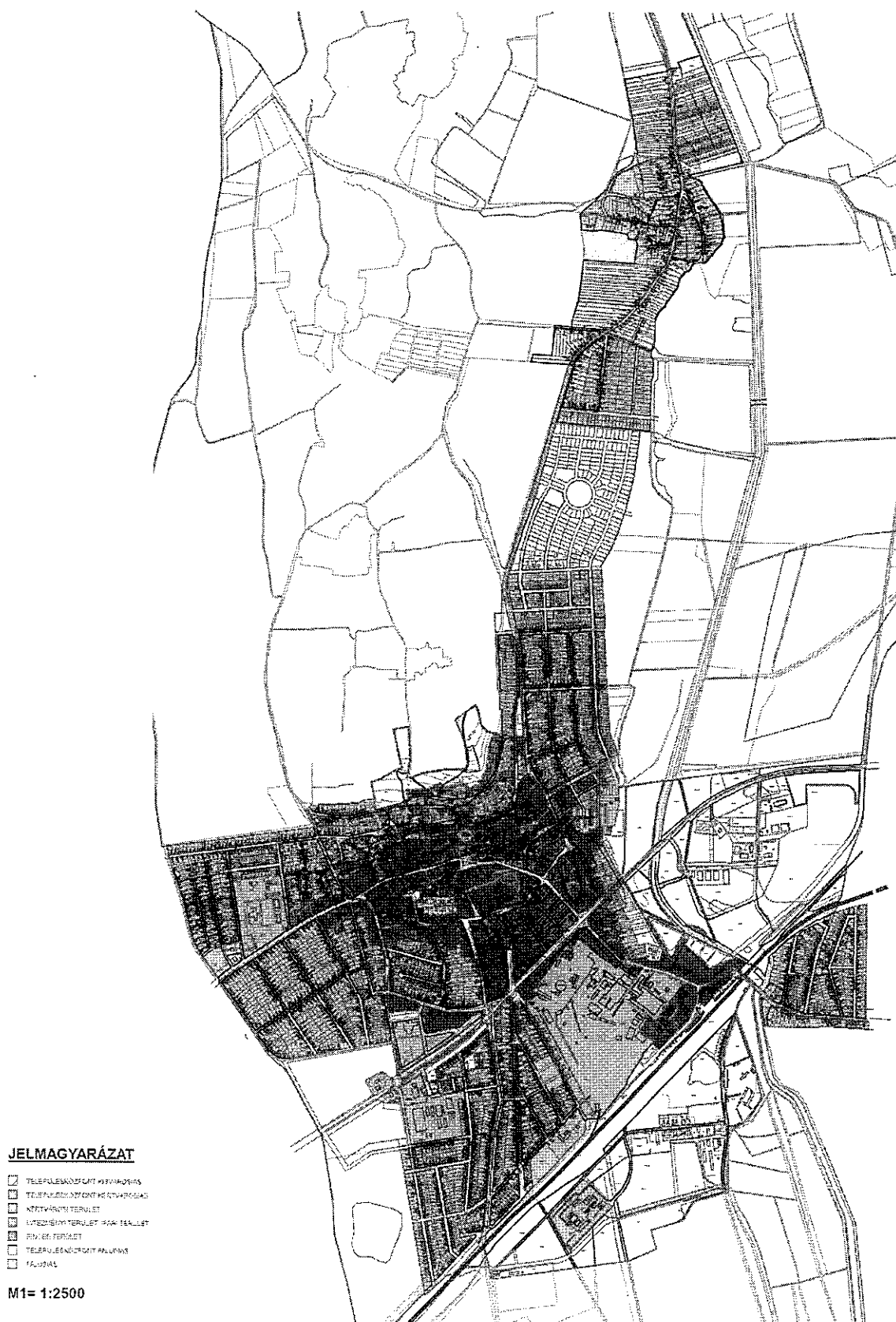
**5. melléklet a ..... (.....) önkormányzati rendelethez**

**A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálatának részletes tartalmi követelményei**

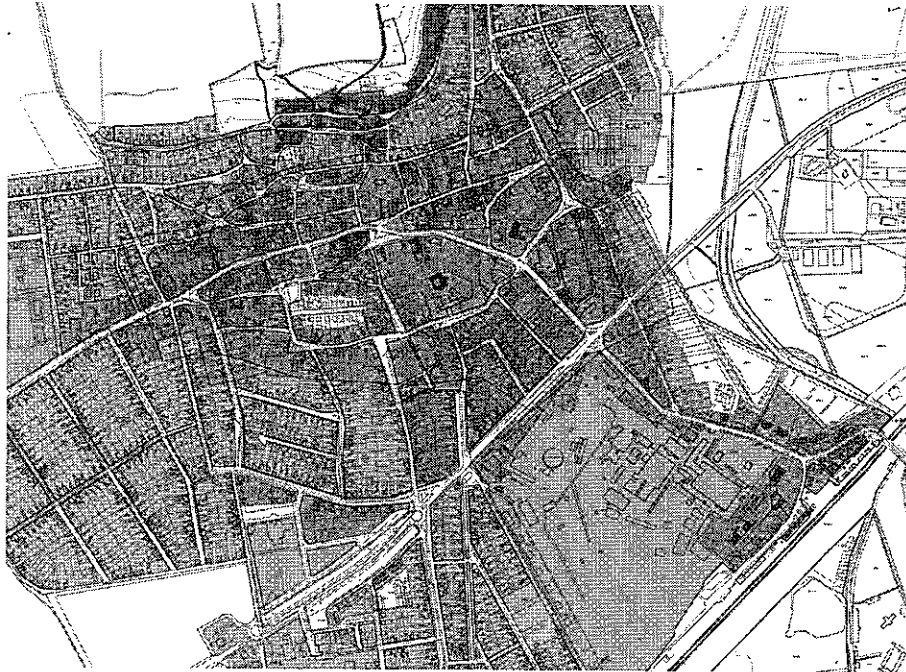
- a) a helyi védelemre javasolt érték megnevezése,
- b) a helyi védelemre javasolt érték adatai (pontos cím, helyrajzi szám, építető, tervező, megvalósulás éve)
- c) a jelenlegi tulajdonos, kezelő, (bérlő) neve, címe,
- d) helyszínrajz a védelemre javasolt érték helyének feltüntetésével,
- e) a rendeltetés és használati mód megnevezése,
- f) rövid (építés) történet és az eredeti tervdokumentáció másolata - ha ez rendelkezésre áll,
- g) a védelemre javasolt érték felmérési tervei - amennyiben ezek beszerezhetők, illetve előállíthatók,
- h) fotódokumentáció a védelemre javasolt értékről, részleteiről és környezetéről, utcaképpel
- i) a védelemre javasolt értéktörténeti bemutatása, részletes leírása (épület esetén: beépítési mód, alaprajz, szerkezet, homlokzat, emeletszám, tető stb.)
- j) a védelemre javasolt érték jelenlegi műszaki állapotának bemutatása
- k) értékelés a védendő értékek, (épület) részek felsorolásával
- l) minden egyéb adatot, amely a megőrzendő érték szempontjából a védelemmel összefüggésben indokolt.
- m) rövid indoklás a helyi védelem alá helyezés javaslatának okáról, javaslat a védelem fokozatára, a védelemre javasolt értékkel kapcsolatos változtatási javaslat,
- n) egyéb megjegyzés.

6. melléklet a 21/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása:



**Településközpont kisvárosias terület:**

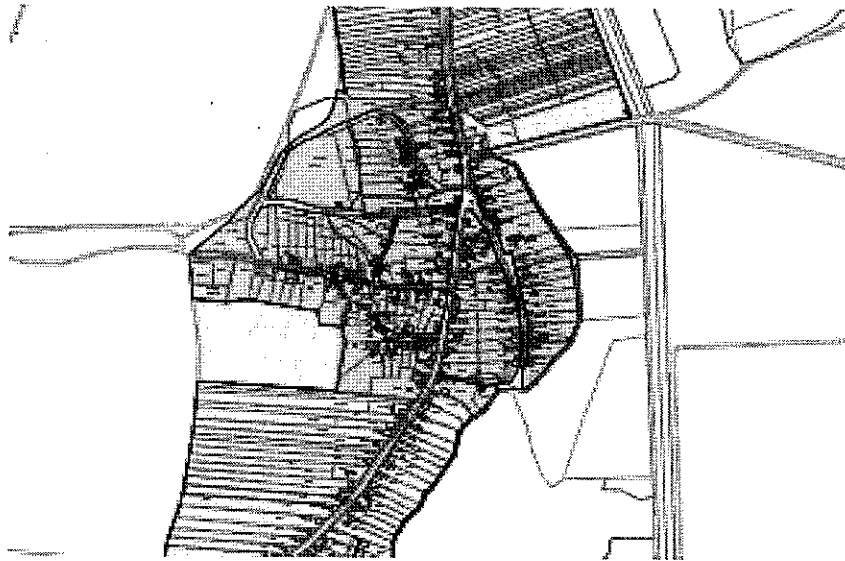


**Településközpont kertvárosias terület:**



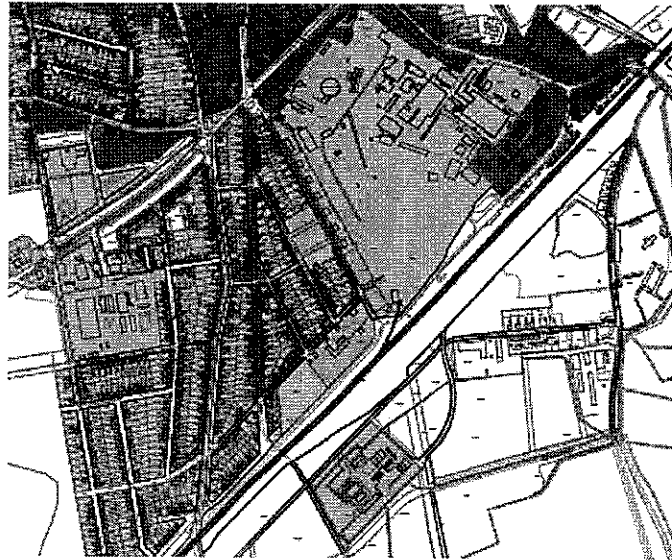


**Településközpont falusias terület:**

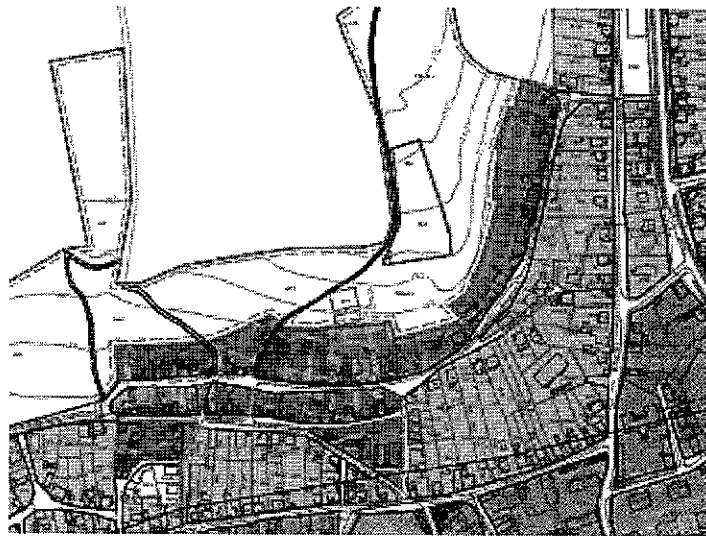


**Intézményterület, ipari terület**

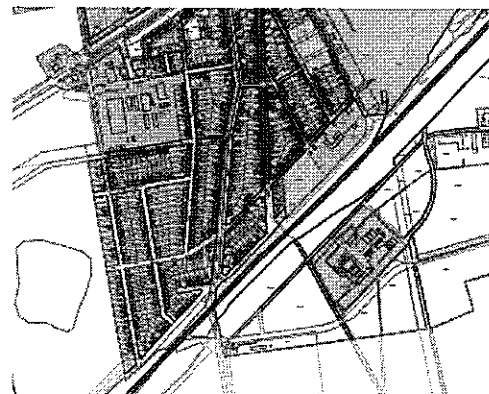
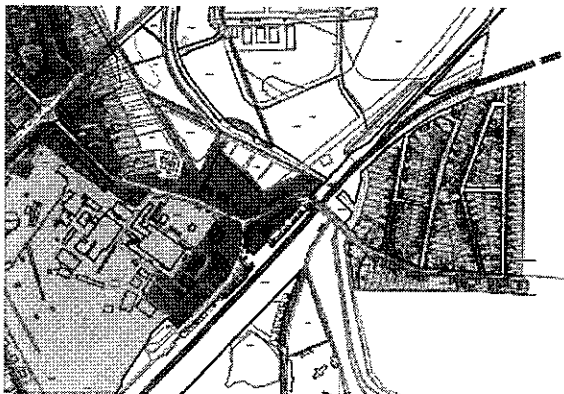


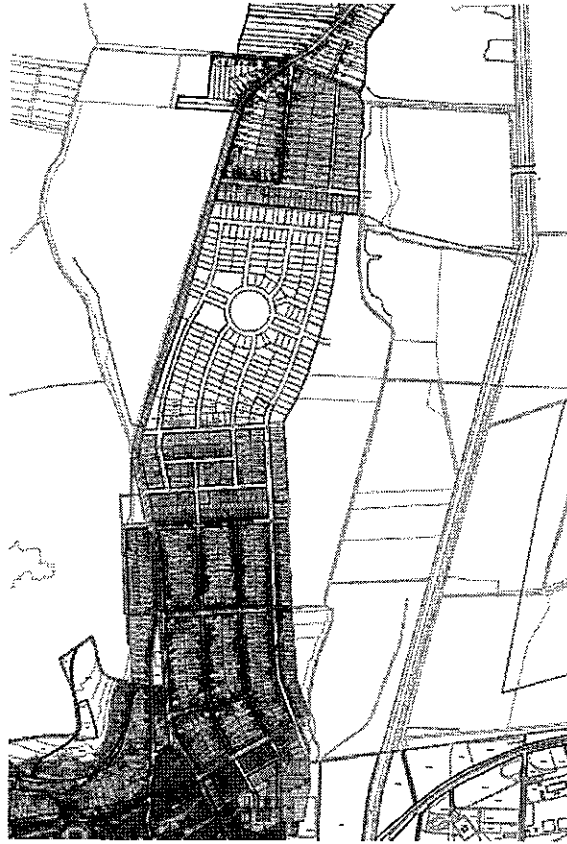


**Pincés terület:**



**Kertvárosi területek:**





**Falusias terület:**

