

Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelete

Egységes szerkezetben a módosításáról szóló 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendelettel)

Mezőkövesd város településképének védelméről

Mezőkövesd Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 2-6. § tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökséget vezető miniszter és a Bükk Nemzeti Park Igazgatósága,

Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2013 (X.31.) önkormányzati rendelete 3. melléklet IV./p. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság, Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2013 (X.31.) önkormányzati rendelete 4. melléklet IV./c. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§

- (1) E rendelet célja Mezőkövesd épített környezetének megőrzése érdekében a helyi építészeti és természeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

2.§

- (1) A helyi védelem célja Mezőkövesd város történelme, városszerkezete és városképe szempontjából jellegzetes, a hatályos régészeti, műemlékvédelmi és egyéb jogszabályokkal nem védett építészeti örökség elemeinek megóvása az utókor számára, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki- ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

3.§

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Mezőkövesd város jelentős közterületeinek védelme az építészeti arculat magas színvonalú kialakítása érdekében

4.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Mezőkövesd Város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.

5.§

(1) A rendelet alkalmazásában használt fogalmak jegyzéke és magyarázata:

1. *cégtábla*: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség együttes nevét és az ott folytatott tevékenységet rendszerint a bejáratnál feltüntető tábla;

2. *címtábla*: költségvetési szerv, nem állami és nem önkormányzati fenntartású köznevelési vagy szociális intézmény, vállalkozás nevét, elérhetőségeit, nyilvántartási adatait feltüntető tábla;

3. *világító tábla*: hirdetések elhelyezésére alkalmas világító hirdető berendezés;

4. *egyedi címfestett tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt;

5. *hirdetmény*: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, a lakosság részére közérdekű információt közvetít;

6. *Hirdető-berendezés, hirdetőtábla*: minden olyan a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II.5.) KPM-BM együttes rendeletben vagy ágazati szabványban nem szereplő tábla, eszköz, amelynek az a célja, hogy a közterületen közlekedők figyelmet felhívja valamilyen szolgáltatásra, gyártmányra, termékre, eseményre, létesítményre, stb.

7. *információs vagy más célú berendezés*: világító tábla, útbaigazító táblarendszer;

8. *közérdekű helyi információ*: hirdetmények azon csoportja, amely épület házszámát, az épületről, vagy az épületben történekről közérdekű, valamint megemlékezés jellegű tájékoztatást, különösen közterület, középület, településrész, helyi közszolgáltatások és közszolgáltatók, műemlék és egyéb helyi nevezetesség megnevezését, irányát, térbeli elhelyezkedését, ezek térképét, a helyi tömegközlekedés rendszerét, a pontos időt, a légkör fizikai, kémiai állapotát, a közterületen tartózkodó természetes személyek számára megjeleníti;

9. *Önálló hirdető-berendezés*: minden olyan hirdető-berendezés, amely nem építményen vagy nem építményhez rögzítetten kialakított.

10. *transzparens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó;

11. *útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi, valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő fogalmak értelmezése a 2016. évi LXXIV Törvény (a továbbiakban: Tvtv.), a 104/2017 (IV.26.) Kormányrendelet (a továbbiakban Rr.) és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet meghatározásai alapján értelmezendő.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

1. A Helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

Általános rendelkezések

6. §

- (1) Mezőkövesd épített értékei a város közös kulturális értékeinek részét képezik, ezért méltó használatuk, fenntartásuk és bemutatásuk közérdek, tulajdonformára való tekintet nélkül.
- (2) Az (1) bekezdésben megfogalmazott célok elérése érdekében Mezőkövesd Város Önkormányzatának Képviselőtestülete – az Étv. 57. §-a (3) bekezdése alapján – a város épített értékeit helyi védettség alá helyezheti, vagy mentesítheti a védelem alól.
- (3) A helyi építészeti értékek védelmének feladata különösen az oltalmat igénylő régészeti, várostörténeti, városszerkezeti, építészettörténeti és építészeti szempontból védelemre érdemes épített környezetek, épületegyüttesek, építmények, épületek, szobrok, képzőművészeti alkotások stb. körének meghatározása, nyilvántartása és a közvéleménnyel való megismertetése.
- (4) Az országos örökségvédelmi jelentőségű területek listája a rendelet függelékében található.

7. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed mindazon értékre, melyet a jóváhagyott rendezési terv, településtörténeti, helyi építészeti, néprajzi, termelés-történeti vagy régészeti értékek miatt védendőnek minősít, továbbá amely országos védelemre nyert felterjesztést – a védelemről szóló határozat meghozataláig, valamint mindazon védendőnek nem minősített, de a város történeti folytonosságát, kultúráját bemutató, a helyi építészeti jelleget magában hordozó településrészre, épületcsoportra, épületre, építményre, vagy azok egyes részeire.
- (2) Az egyedi „helyi védelem” két fokozatú lehet:
 - 1.1.1. a védelem az épület, építmény teljes tömegére és homlokzati részleteire is kiterjed (H1)
 - 1.1.2. az épület vagy építmény valamely – a védelem kimondásakor megállapított – részértékére vonatkozik (H2)
- (3) Helyi védelmi terület (HT) a település olyan összefüggő része, mely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetés és beépítettsége) történelmi fontosságát képviseli, továbbá olyan várostér, utca, utcaszakasz, ahol jelentős számban található a település arculatát meghatározó épületek és így azok együttest alkotnak.

A helyi védettség kezdeményezése

8.§.

- (1) Védetté nyilvánítást, illetőleg annak megszüntetését a városi főépítésznél bárki kezdeményezheti.
- (2) A helyi védettség alá helyezésre, illetve a védettség megszüntetésére irányuló kezdeményezés független a tulajdoni viszonytól.

- (3) A javaslatnak tartalmaznia kell az építményre (területre) vonatkozó adatokat (helység, utca, helyrajzi szám, tulajdonos, kezelő, használó), rendeltetésének és használatának módját, valamint rövid indoklást.
- (4) A kezdeményezések képviselő-testületi döntésre történő előkészítéséről és előterjesztéséről a városi főépítész gondoskodik.

A védetté nyilvánítás és megszüntetés

9.§.

- (1) A város területére készítendő rendezési tervnek és rendezési terv felülvizsgálatának – amennyiben a korábbi ezt nem tartalmazza – rendelkeznie kell építészeti értékvizsgálati munkarésszel, mely alapja a helyi védelem kimondásának. Ennek hiányában az egy-egy épületre vagy területi egységre elkészített építészeti értékvizsgálat és dokumentáció alapozza meg a helyi védelem kimondását.
- (2) A védetté nyilvánítás szándékáról, az Önkormányzat városfejlesztési kérdésekben illetékes bizottsági állásfoglalásának birtokában a tulajdonost értesíteni kell, illetve nyilatkozatát be kell szerezni és azt a jóváhagyást tárgyaló Képviselő-testület ülésen ismertetni kell.
- (3) Védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselő-testület rendelettel dönt. A védelem mértékét, kiterjesztését a védetté nyilvánításkor kell meghatározni.
- (4) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről értesíteni kell:
 - a.) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét, használóját
 - b.) a védetté nyilvánításra, illetve megszüntetésre javaslattevőt
 - c.) a városi főépítészt
 - d.) az elsőfokú építési hatóságot
 - e.) a járási hivatal földhivatali osztályát
- (5) Területvédelem esetén a helyben szokásos módon, közszemlére tétel, illetve sajtó útján is közölhető az érdekeltekkel a védetté nyilvánítás.
- (6) A védetté nyilvánítást, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

A védett épületek megjelölése

10.§

- (1) A védett épületet – ha a védelem az épület egészére terjed ki – meg kell jelölni az épület homlokzatán „Helyi védelem alatt álló épület” táblával.
- (2) A táblák elkészítéséről, elhelyezéséről és fenntartásáról az önkormányzat gondoskodik. A táblák elhelyezését a tulajdonossal egyeztetni kell.

A védett építmények és területek hasznosítása, fenntartása, átalakítása, bővítése, bontása

11.§

- (1) A helyileg védett építészeti emlékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) Egyéb hasznosítás esetén törekedni kell a közcélú felhasználásra, ezért minden új beruházás esetén a Mezőkövesdi Közös Önkormányzati hivatal építésügyi hatósága és a főépítész együttesen mérlegelje, hogy az igényelt funkció kielégíthető-e valamely védett épületben vagy épületegyüttesben önkormányzati tulajdonba vétel és helyreállítás, valamint a szükséges belső átalakítások után úgy, hogy az az épület fennmaradását szolgálja.

- (3) A tulajdonos, vagy kezelője illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója köteles az építmény jó karban tartásáról gondoskodni és az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni (1997. évi LXXVIII törvény 54.§.). Ez az általános kötelezettség a védett épületek tulajdonosaira is vonatkozik.
- (4) A (H1) jelzésű épületeket eredeti formájukban kell megtartani, változtatás nélkül, megőrizve a tetőidomot, nyílászorrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagozatokat, anyaghasználatot.
- (5) A védett épületek belső korszerűsítést, átalakítását, esetleg bővítését a védelem nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével kell megoldani.
- (6) A védett épületeket úgy lehet csak bővíteni, hogy eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (7) Védett épületek bontására (H1) jelzés esetén csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor. A bontás előtt felmérési- és fotódokumentációt kell készíteni a védett értékről.
- (8) A hatósági engedélyezési eljárás előtt az épület védeltségét Testületi döntéssel meg kell szüntetni.
- (9) A (H2) jelzésű védelem az épület valamely részértékére terjed ki. Ezen épületek felújítása, bővítése esetén ezeket az értékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket az új épületbe lehetőleg vissza kell építeni.
- (10) Az épületek bontása csak rendkívül indokolt esetben, hatósági engedéllyel történhet. A védelmet előzetesen ez esetben is meg kell szüntetni a képviselő-testületnek.
- (11) A helyi védelmi területen (HT) meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal-vezetését. Új telek kialakítása vagy telekalakítás csak azzal összhangban engedélyezhető.
- (12) A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
- (13) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetben lévő hagyományos épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát, külső homlokzatát, felületképzését figyelembe véve kell meghatározni.
- (14) Különös gondot kell fordítani a védett területen az egy-egy településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, jellegzetes melléképületek, építmények megtartására és továbbfejlesztésére.
- (15) A védett területen a közterületek burkolatát és berendezését (utcaburkolat, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetőket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

Előírások és eljárási szabályok

12.§

- (1) A helyi védelem alatt álló épített értékekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokban a mindenkor hatályos építésügyről szóló jogszabályokkal, valamint a város érvényben lévő településrendezési terveivel összhangban kell jelen rendelet előírásait alkalmazni.
- (2) A helyi védelem alatt álló épített értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (3) Az I. fokú építési hatóság a védelem alatt álló építményekről és területekről nyilvántartást vezet, törzslapot készít. Ennek tartalmaznia kell: pontos cím; helyrajzi szám; tulajdonos/használó neve; a rendeltetés/használat módja; a védelem szakszerű, rövid indok-

lása; fotódokumentáció; a helyi védelem védettségi kategóriája, a védelmet megállapító rendelet száma.

- (4) Az I. fokú építési hatóság folyamatosan, de legalább évente ellenőrzi a védett épületek és területek állapotát. Az éves állagellenőrzés tapasztalatait, a megtett intézkedéseket felvezeti az épület, építmény törzslapjára.

Településképi eljárást követően végezhető munkák

13.§.

- (1) A helyi védelem alatt álló területen bármely utcaburkolatot, építményt, létesítményt (világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók, cégérek, reklámok, stb.) elhelyezni – függetlenül attól, hogy az egyébként építési, létesítési engedély köteles-e vagy sem – csak településképi véleményezési vagy bejelentési eljárást követően szabad. Utcai homlokzaton megjelenő gázcső, reklámtábla, információs tábla, gépészeti műtárgy, céger építéséhez – függetlenül annak nagyságától – és elhelyezéséhez Főépítési szakvélemény szükséges.
- (2) A helyi védelem bármely fokozata alá vont épületen, illetve építményen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási, továbbá a védett épület jellegét, megjelenését bármely módon érintő munkát (függetlenül attól, hogy az általános esetben építési engedély alapján vagy a nélkül végezhető) megkezdeni és végezni, a védelem alatt álló épület rendeltetését megváltoztatni vagy kijelölni csak településképi véleményezési vagy bejelentési eljárást követően szabad.
- (3) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a védelem megszüntetése után adható engedély.
- (4) A területet érintő építési hatósági eljárásban ki kell kérni a városi főépítész szakhatósági véleményét.

Vegyes rendelkezések

14.§.¹

- (1) hatályon kívül

15.§.

- (1) A konkrét épületekre, azok környezetére vonatkozó védettség fokozatát, illetve védett területek meghatározását a rendelet mellékletei tartalmazzák, melyek a rendelet részét képezik.
- (2) Az önkormányzat a helyi védettségű egyedi értékekről kormányrendeletben foglaltak szerint nyilvántartást vezet, melynek nyilvánosságát a www.mezokovesd.hu honlapon is biztosítja.

3.A területi védelem meghatározása

16. §

- (1) A helyi védettségű területi értékeket az 1. sz. melléklet 1. fejezete tartalmazza.

4. Az egyedi védelem meghatározása

17. §

- (1) A helyi védettségű egyedi értékeket a 1.sz melléklet 2. fejezete tartalmazza.

¹ Módosítva: Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2019. (III.28.) önkormányzati rendeletével. Hatályos: 2019. március 29-től.

5. Helyi védettségű egyedi érték védelméhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek
18. §

- (1) A helyi védettségű egyedi érték jókarbantartása, állapotának megóvása és megőrzése a tulajdonos kötelezettsége.
- (2) A helyi védettségű egyedi érték károsodása esetén a tulajdonost helyrehozatali kötelezettség terheli, különös tekintettel a helyi védelem alá helyezést megalapozó építészeti értékekre vonatkozóan.
- (3) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építményt az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A táblát a tulajdonossal egyeztetett helyre az önkormányzat helyezi ki.
- (4) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

III. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása
19. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területeket a 2. melléklet tartalmazza.

IV. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények
20. §

- (1) Nem megengedett az épületek átalakítása, bővítése, utólagos hőszigetelése esetén ezen építési tevékenységeket a több rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetén nem egy időben, az épület egészét nem egységes anyaghasználat és megjelenés szerint megvalósítani. Ide kell érteni az épületek utólagos színezését, hőszigetelését, a tetőhéjzat cseréjét, burkolatainak módosítását.

8. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi követelmények
21. §

- (1) Épületet úgy kell elhelyezni, hogy az
- 1.a) a beépítés módjában, mértékében, rendeltetésében, a használat módjában, és
- 1.b) a terepalakítás, a csapadékvíz-elvezetés és a növénytelepítés vonatkozásában környezete adottságaihoz illeszkedjen.

- (2) Több ütemben történő építkezés esetén a telket a környezete adottságaihoz illeszkedően, a helyes beépítési sorrend és a későbbi fejlesztési lehetőségek megtartása követelményének betartásával kell beépíteni.
- (3) Az épületmélységek megválasztásával meg kell előzni azt, hogy magas tetős épületek esetén az épületet önmagában tekintve és az utcakép vonatkozásában is aránytalanul magas, nagy tetőidomok jöjjenek létre.
- (4) Magas tetős épület tetőtérének beépítése esetén azt egy szintként kell beépíteni, melybe a tetőtér zárófödémével kialakuló padlástér nem értendő bele.

22. §

- (1) A bejárati előlépcsőt, az akadálymentesítést szolgáló építményt, rámpát, a közterület fölé benyúló építményrészt, kerítést úgy lehet elhelyezni, hogy az a kapcsolódó közterület használati módjához illeszkedjen, valamint annak a meglévő és a telepítendő fákra, fasorokra, közüzemi vezetésekre és berendezésekre gyakorolt hatása ne legyen kedvezőtlen.
- (2) Épületet úgy lehet elhelyezni, hogy
- a) a homlokzat tagolásával, színezésével, a nyílászárók kiosztásával, az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival összefüggő, a homlokzatra és az épülettömegre vonatkozó építészeti megoldásokkal, és
 - b) az alaprajzi elrendezésből adódó tömeg- és homlokzatképzéssel illeszkedjen az utcaképbe.
- (3) Bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén az azonos telken lévő valamennyi épület, épületrész utcai homlokzatát egységes terv alapján lehet kialakítani.
- (4) Épületet úgy lehet kialakítani, hogy
- a) a tetőzet kialakítása, hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye, anyaghasználata a környezete adottságaihoz illeszkedjen,
 - b) a takaratlanul maradó tűzfalak, túlnyúló épületrészek településképi szempontból ne alkossanak aránytalan felületeket, épülettömegeket, és
 - c) az épületornamentika, anyaghasználat településképi szempontból környezetbe illeszkedjen.
- (5) Az utcai kerítést az épület építészeti karakteréhez, anyaghasználatához, megjelenéséhez, városképi sajátosságaihoz illeszkedően kell kialakítani.
- (6) Az épületgépészeti és egyéb berendezéseket, tartozékaikat, klímaberendezést építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára kell telepíteni.
- (7) Síktáblás napelemt, napkollektort az építészeti környezethez illeszkedve magas tetős épületen bármely az épület ferde tetősíkjában, azzal megegyező dőlésszögben, lapos tetős épületen elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve lehet elhelyezni. Más építményen vagy terepszintre fektetve a közterületről nem látható módon kell elhelyezni.

- (8) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet keresztező, a közútkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében – ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében – létesíthető burkolt felület.
- (9) A közterületek anyaghasználatát, burkolt és nem burkolt felületeinek arányát úgy kell meghatározni, hogy azok használhatósága beépítés okozta gépjármű-terhelés fokozódása ellenére biztosított legyen.
- (10) A közterületek anyaghasználatát úgy kell meghatározni, hogy a telek előtti közterületi járda, gépjármű-behajtó, vízelvezető árok, zöldsáv kialakítása, utcaszinten is egységes megjelenésű legyen.
- (11) Az épületben folytatott tevékenységgel összefüggő hirdető-berendezéseket az épülethomlokzat tagolásának, színezésének, a nyílászárók kiosztásának és a városképnek megfelelően kell kialakítani és elhelyezni.
- (12) Cégér, cégtábla, címtábla az ingatlanban tevékenységet folytató természetes vagy jogi személyenként, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetenként 1 db helyezhető el, amelynek mérete nem haladhatja meg az üzletre eső homlokzati felület 20 %-át. Több egységből álló ipari, kereskedelmi, szolgáltató létesítménycsoport esetében egységesen kialakított cég- vagy címtábla helyezhető el.
- (13) A (12) bekezdés szerinti cégért úgy kell elhelyezni, hogy az illeszkedjen a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához. Cégtáblát, cégért elhelyezni a földszintet az emelettől elválasztó sávban vagy földszintes épületnél az ablak, kirakat felső széle és a tetősík közötti sávban lehet.
- (14) Ingatlan eladását, bérbeadását meghirdető tábla maximum 1,5 m²-es nagyságban az ingatlan falán vagy kerítésén helyezhető el.

9. Helyi védettségű területekre vonatkozó településképi követelmények

23. §

A helyi védettségű területi értékek vonatkozásában az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

- (1) Műemlékek, műemléki környezet, és helyi értékvédelmi terület:
 1. A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések (*trafóházak, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.*) építési engedélyezési eljárása során a városi főépítész állásfoglalását ki kell kérni. A műemléki környezetben és helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
 2. A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókö legyen. Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.
 3. A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton).
 4. Az utcához, utcaképhez, tömbbelsőik belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a városi főépítész egyeztetni kell.
 5. Az egyes cégek arcuattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)

Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

- (2) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az építési anyaghasználat szempontjából az alábbiakat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:
 1. Lábazatképzés tekintetében:
 - a) kő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.
 - b) lehetőleg hagyományos kő.
 2. Falfelületek tekintetében:
 - a) vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint;
 - b) nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, csempe, függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.
 3. Tetőfedés tekintetében:
 - a) a tetőfedés anyaga cserép, pala vagy nád legyen;
 - b) nem alkalmazható fém tetőhéjalás, *(kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként)*, hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.
- (3) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) a homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaépek védelme szempontjából az alábbiakat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:
 1. Térarányok, utcaépek tekintetében:
 - a) A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
 - b) Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
 - c) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
 - d) A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.
 2. Homlokzati arányrendszer védelme tekintetében:
 - a) A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek *(szalagablak, erkélysor, stb.)* nem jelenhetnek meg.
 - b) A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.
 - c) A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet.
 - d) A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.
 3. Tetőformák szabályozása

- 3.a) Zártsorú beépítésű, összetett tetőidomú magastető építendő utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
- 3.b) Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zártsorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcafépén belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással. A hajlított (L alakú) beépítések esetében a tetőforma a zártsorú beépítéseknel megadott szempontok szerint épüljön.
- 3.c) Hézagosan zártsorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.
Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregvetőt kell alkalmazni.
Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

10. Helyi védettségű egyedi értékekre vonatkozó további településképi követelmények

24. §

A helyi védettségű egyedi értékek vonatkozásában a 18.§-ban meghatározottakon túl, az alábbi településképi követelmények alkalmazandók:

1. Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az országos védelem alatt álló épületekre az örökségvédelmi jogszabályok vonatkoznak.
2. A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).
3. A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.
4. Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
5. A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.

11. Egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

25. §

- (1) A helyi védettségű épületek telke, a helyi területi védelem alá eső területek, valamint a településképi szempontból kiemelt jelentőségű területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.
- (2) Védett területen a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani.

12. Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26. §

- (1) A város közigazgatási területén reklámot, reklámhordozót, cégért kialakítani és elhelyezni vagy közzétenni kizárólag
- a) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény
 - b) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet
 - c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 12.§ és

- d) a reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklámcélú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet előírásainak figyelembe vételével, a külön jogszabály szerinti településképi bejelentési eljárás alapján lehetséges.
- (2) Mezőkövesd város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2011. (VI.30.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti helyi védelem alatt álló területén, és a településképi szempontból meghatározó területeken reklámot, reklámhordozót, cégért kialakítani és elhelyezni vagy közzétenni az (1) bekezdés előírásain túl, jelen rendelet szerint lehetséges.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló épülethomlokzaton 1 m²-nél nagyobb reklámtábla nem helyezhető el kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték.
- (4) Településképileg meghatározó területen, helyi egyedi védett épületen, helyi védett területen, műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezet területén álló épület homlokzatán az ingatlan használó vállalkozások számára, rendeltetési egységenként vagy üzletenként legfeljebb 1 db, az adott épülethez megtervezett és elkészített, homlokzati síkra merőleges, a homlokzat nyílásrendjével és építészeti tagozataival összehangolt nagyságú és kialakítású cégér elhelyezhető.
- (5) Helyi egyedi védelem alatt álló épület
- a) tetőfelületén, vagy közterületről látható homlokzatán hirdető-berendezés, hirdetőtábla, plakát, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés, háttérvilágítással ellátott, LED-kijelzőként vagy futófénnyel üzemelő reklámberendezés, nem helyezhető el;
- b) elő-, vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen (épületközben) reklám-, illetve hirdető berendezés nem helyezhető el.
- (6) A reklámhordozó folyamatos karbantartása, tisztántartása a reklámhordozó tulajdonosának és a reklám közzétevőjének egyetemleges feladata és kötelessége, ennek megtörténtét az önkormányzat ellenőrzi. Amennyiben a karbantartást, tisztántartást a kötelezettek elmulasztják, és ezen kötelezettségnek felszólításra sem tesznek eleget, az önkormányzat a kötelezettek költségére és veszélyére a reklámhordozót elbontja vagy eltávolítja.

27.§

- (1) Helyi területi védelem alatt álló városépítészeti térben közterületen hirdetőtábla, plakát, reklámhordozó csak a főépítési véleményezését követően helyezhető el, melynek során minden esetben vizsgálni kell az elhelyezhető reklámhordozók épülethez, környezethez való illeszkedését, az alkalmazott anyag és színhasználatot.
- (2) Helyi egyedi védelem alatt álló épületen cégér LED-kijelzővel vagy futófénnyel üzemelő technológiával nem látható el.

28.§

- (1) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében évente összesen és legfeljebb tizenkét naptári hét időszakra eltérés engedélyezhető a Tvtv. 11/B. § (1) és (2) bekezdése, továbbá az Rr.-ben meghatározott tilalmak és követelmények alól.
- (2) Építési reklámháló kihelyezésének engedélyezési kérelme esetén, az építési tevékenységnek az építési hálóval történő indokolt védelme idejére eltérés engedélyezhető, amennyiben az érintettek vállalják, hogy építésnapló-bejegyzéssel igazolják a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fenn kötelezettség, úgy vállalják ennek vezetését, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

(3) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

29. §

- (1) Ha a 23.§-ban és 24.§-ban felsorolt esetekben településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás nem folytatható le, akkor kötelező a szakmai konzultáció az építési tevékenység megkezdését megelőzően.
- (2) A szakmai konzultáció iránti kérelmet a városi főépítészhez kell benyújtani. A kérelemnek tartalmaznia kell az építető vagy kérelmező nevét és címét, telefonos elérhetőségét, valamint a tervezett építési tevékenység helyét, az érintett telek helyrajzi számát, az építési tevékenység rövid leírását.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységek köre

30. §

- (1) A polgármester – ha annak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Vhr.) foglalt feltételei fennállnak – településképi véleményezési eljárást folytat le a (2) bekezdésben meghatározott esetekben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően.

- (1) A településképi vélemény az önkormányzati főépítész állásfoglalásán alapul
- a) helyi védett területen minden ügyben,
 - b) helyi védett területen kívül (1000 m²) szintterületet, vagy (10) rendeltetési egységet elérő építmény esetében,
 - c) Mátyás király út ingatlanait érintő ügyekben,
 - d) 200 m²-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - e) 600 m²-nél nagyobb ipari, gazdasági épület,
 - f) telken közterületről látható vagy épület közterületről látható felületén, beleértve a nyílászárón (üvegfelületen, redőnyön) elhelyezett reklám, cégfelirat
 - g) esetében.

(2) Az (1) bekezdésbe nem tartozó építési tevékenységek esetében városképi okok miatt a polgármester vagy a főépítész kezdeményezésére a főépítész szakmai álláspontja alapján településképi vélemény ad a Polgármester.

15. Településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

31. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: Kérelmező) által a Polgármesterhez benyújtott – papíralapú – kérelemre indul.
- (2) A Polgármester településképi véleményét a Főépítész szakmai állásfoglalásával készíti elő.
- (3) A településképi véleményben a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre
 - a) javasolja,
 - b) feltétellel javasolja, illetve
 - c) nem javasolja.
- (4) A településképi véleményt és a benyújtott kérelmi dokumentáció egy záradékolt példányát – a kérelem beérkezésétől számított legfeljebb 15 napon belül meg kell küldeni a kérelmezőnek.

32. §

(1) A 31. § (1) bekezdése szerinti kérelem dokumentációnak – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 22. § (3) bekezdésében foglaltakon túl – értelemszerűen az alábbi munkarészeket is tartalmaznia kell:

- a) műszaki leírást,
 - b) tető-felülnézeti helyszínrajzot
 - a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények,
 - a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
 - c) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajzát, metszeteket a megértéshez szükséges mértékben,
 - d) valamennyi homlokzatot,
 - e) A benyújtásra kerülő dokumentációban meg kell határozni az épületen esetlegesen elhelyezendő cégtáblák/cégfeliratok méretét, és az épületen történő elhelyezkedését.
- (2) A kérelemhez mellékelni kell a benyújtott dokumentáció PDF formátumú, elektronikus másolati példányát, melyet aláírásokkal nem szükséges ellátni.

(1) A településképi véleményezési eljárás során vizsgálni kell, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

- a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) ha volt akkor figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során írásba foglalt – a településképi illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat, véleményt.

(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, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű 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.
- d) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése esetén

- biztosított lesz- vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(3) Az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a földszinti alaprajz – a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően – nem korlátozza-, illetve zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,
- az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének, illetve homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

- azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- a terv településképi szempontból megfelelő javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
- a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére, továbbá hogy
- a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a domináns környezet adottságaihoz.

(5) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy

- a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata
 - korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,
 - korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét, illetve ebből eredően ad) a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetleg szükségessé váló – a közterületet érintő – beavatkozásokra,
- az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel, a térfigyelő kamera rendszerre, a meglévő, illetve a telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS

16. Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységek, rendeltetésmódosítások köre

33. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás célja, hogy Mezőkövesd Város területén megvalósítani szándékolt, az épített környezet alakítását és védelmét érintő egyes építési-műszaki beavatkozások szakszerűségét és magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa.

34. §

- (1) Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

- a. Helyi védett területen lévő utólagos hőszigetelés, homlokzati nyílászáró – át-hidalóját nem érintő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- b. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának növelése, ha a szükséges parkolók száma is növekszik.
- c. Helyi védett területen kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a 20 m² alapterületet.
- d. Helyi védett területen lévő Közterületről közvetlenül látható épületek esetében nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot, és a 4,50 m gerincmagasságot.
- e. Önálló reklámtartó építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg:
 - beépítésre nem szánt területen a 9 m magasságot,
 - beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
- f. Közterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6 m-t.
- g. Közterületen park, játszótér, sportpálya építőipari műszaki engedéllyel vagy megfelelőségi tanúsítvánnyal, illetve műszaki specifikációval rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
- h. Helyi védett területen közterületről látható kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- i. Nem közterületi reklám.

17. Településképi bejelentési eljárás részletes szabályai

35. §

- (1) A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységet az önkormányzathoz be kell jelenteni. A bejelentést és mellékleteit papíralapon kell benyújtani.

- (2) A településképi bejelentési eljárásban kiállítandó igazolást a Mezőkövesd Város polgármestere Mezőkövesd Város Önkormányzata főépítészének szakmai álláspontja figyelembevételével adja ki.

- (3) Az Eljárás során a 314/2012. (XI.8.) számú kormányrendelet 21. § (3) bekezdésében foglaltak mellett vizsgálni kell, hogy az építmény, épület, terület, műtárgy, építési tevékenység

- a) településképi és településszerkezeti hatásai kedvezőek-e,
- b) megfelel-e a telepítés, a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményeinek,
- c) a tervezési program szerinti rendeltetés, a használhatóság és a gazdaságosság;
- d) az esztétikus megjelenés (tömegalakítás, színezés, anyaghasználati) követelményeinek, továbbá a tervezet;
- e) hogyan elégíti ki a környezetbe illeszkedés, a beépítés, a rálátás és látványvédelem követelményeit;

- f) kielégíti-e a környezetvédelemmel és az épített környezet védelmével kapcsolatos elvárásokat;
- g) megfelel-e a vonatkozó településrendezési tervben és helyi építési előírásokban foglaltaknak.

(4) A 34. § (1) bekezdésében felsorolt építési tevékenységek esetében a Polgármester csak akkor ad településképi igazolást, ha a főépítész a bejelentés alapján úgy ítéli meg, hogy a tervezett építmény a környezetére jelentős hatást gyakorol. Ha a Polgármester nem tiltja meg vagy nem ad igazolást határidőn belül, a bejelentést tudomásul vettnek kell tekinteni.

(5) A polgármester döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő- testületéhez lehet fellebbezni.

(6) Az igazolás megkérése nélkül, vagy annak érvényességi ideje lejártá után megkezdett építési tevékenység szabálytalan építési tevékenységnek minősül.

VIII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS

18. Településképi kötelezési eljárás szabályai

36. §

- (1) A polgármester – településképi kötelezési eljárást folytat le, és az érintett ingatlan tulajdonosát az e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 11. § (1) bek. szerint kötelezi.
- (2) A településképi kötelezés iránti kérelmet az e célra rendszeresített űrlapon az önkormányzathoz kell benyújtani.

19. Településképi védelmi bírság mértéke

37. §

A településképi követelmények településképi kötelezésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlan tulajdonosával szemben 150.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedő településképi védelmi bírság szabható ki.

20. Településképi védelmi bírság kiszabásának és behajtásának módja

38. §

A kiszabott településképi védelmi bírságot az ingatlantulajdonos a településképi kötelezésben meghatározott teljesítési határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül köteles megfizetni az önkormányzat számlaszámára. Indokolt esetben a bírság ismételtelhető.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

21. Hatálybalépés

39. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 21-22. §-ok 2018. január 1. napján lépnek hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

40. §

Hatályát veszti:

- a) Mezőkövesd Város Önkormányzata képviselő-testületének a hirdetmények, hirdető berendezések elhelyezéséről szóló 15/2007 (III. 29.) ÖK számú rendelete
- b.) Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Mezőkövesd város építészeti értékeinek helyi védelméről szóló 33/2007. (VI.28.) ÖK számú rendelete
- c) Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének a városkép alakításáról és védelméről szóló 21/2013 (VIII.29.) önkormányzati rendelete,

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

- Kis Jankó Bori utca és környéke – A Kis Jankó Bori útra, a Mogyoró közre, valamint a Patkó köz egy részére néző ingatlanok
- volt Dohánybeváltó területéből kialakult ingatlanok (5371/1; 5371/2; 5371/3; 5371/11; 5371/12)
- Kavicsos tó területe (5403/6 hrsz.)
- Rk. temető területe (3065 hrsz.)
- Izraelita temető területe (6252 hrsz.)

2. fejezet

A.) Egyedi értékvédelem alá tartozó épületek

- a) Alkotóház, Mátyás király út 50. (953, 954 hrsz.)
- b) Matyó Múzeum teljes épülete (Matyó Háziipari Szövetkezet: volt Korona Szálló délkeleti homlokzata és kapuja), Szent László tér 8. (1581/11 hrsz.)
- c) Mezőgazdasági Gépmúzeum területe, Eötvös 32. (4605 és 4607 hrsz.)
- d) Szent István Katolikus Általános Iskola épülete, Jezsuiták tere 3. (5406 hrsz.)
- e) Ügyészség épülete, Morvay János út 1. (1508 hrsz.)
- f) Bíróság épülete, Mátyás király út 110. (1509 hrsz.)
- g) Áruház épület, Mátyás király 163. (1577/1 hrsz.)
- h) Városi Galéria épülete, Szent László tér 24. (4146 hrsz.)
- i) Üzlet épület, Nefelejcs 1. (3835 hrsz.)
- j) Szent László Gimnázium, Mátyás király 146. (2736/18 hrsz.)
- k) Szent Imre Általános Iskola épülete, Mátyás király 225. (3345/2 hrsz.)
- l) Szent Imre Általános Iskola melletti lakóépület, Rozmaring 2. (3345/1 lakóház)
- m) Jézus szíve templom épülete, Jezsuiták tere 2. (5403/3 hrsz.)
- n) Kőképek építménye (Júlia úton és a temető területén)

B.) Egyes védett épületekre vonatkozó különleges előírások:

I. A mezőkövesdi "Dohánybeváltó" (5371 hrsz.) épületei

Mezőkövesd Város képviselő-testülete az építészeti örökség részét képző mezőkövesdi „Dohánybeváltó” épületeinek és növényzetének helyi építészeti jelleget magában hordozó hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében részletesen szabályozza az épületre vonatkozó előírásokat.

- a) Mezőkövesd Város képviselő-testülete a Mezőkövesd., 5371/1, 5371/2, 5371/3 helyrajzi számú ingatlanokon található 3 db raktárépületet valamint az 5371/11 és 5371/12 helyrajzi számú ingatlanokon található 1 db lakóépületet, 1 db szociális intézmény és növényzetet. (továbbiakban: a „Dohánybeváltó”) helyi egyedi védelem alá helyezi.
- b) A helyi egyedi védelem a „Dohánybeváltó” épületeinek tömegére és növényzetére is kiterjed (H1 jelű védettségi fokozat).
- c) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

A „Dohánybeváltó” rendeltetése

- (1) „Dohánybeváltó” fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A „Dohánybeváltó” rendeltetése:

Az épület a Mezőkövesden a vasút mellett található, több épületet tartalmazó együttes, melyben raktárak, kereskedelmi és szociális intézmények, valamint lakás található.

A épület helyi védelem alá helyezését az indokolja, hogy az épület Mezőkövesd korábbi jellegzetes mezőgazdasági feldolgozó iparának egyik magas színvonalú építészeti emléke.

- (3) Az épület belső korszerűsítését, esetleges bővítését, a kor követelményeinek megfelelő funkcionális kiegészítését a védettség nem akadályozza, de az épület tömegformája, arányrendszere, anyaghasználata védendő, megőrzendő.

A „Dohánybeváltó” épületére vonatkozó előírások

A védelem célja az utókor számára megőrizni épületek jellegzetes stílusának karakterét.

- (1) Ennek biztosítására a területet érintő bármely építési tevékenység végzéséhez, valamint az épületek rendeltetésének megváltoztatásához főépítési állásfoglalás szükséges. A DK-ÉNY irányú szerviz-út és az északkeleti telekhatár közötti területen, a Dohány utcától mért 70 m-en belül új épület nem helyezhető el
- (2) A területen bármely 10 cm-nél vastagabb törzsű fa kivágására engedélyt kell kérni.
- (3) Az épületek állagának megóvásáról, a növényzet gondozásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4) A területen az épületeket vagy a növényzetet veszélyeztető tevékenységet folytatni tilos.
- (5) Az Épületen minden külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, amely építési engedélyhez kötött a felújítási, átalakítási terv alapján, csak az építési hatóság előzetes engedélyével és az Főépítész véleménye alapján szabad végezni.
- (6) Az Épületet úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (7) Az Épületben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével és a belső értékek tiszteletben tartásával.
- (8) Az Épület bontására a helyi védettség megszüntetését követően csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor.

II. a mezőkövesdi Tájház (Mezőkövesd, Mogyoró köz 6. sz. hrsz.) épületének helyi egyedi védelem alá helyezéséről

Mezőkövesd Város képviselő-testülete az építészeti örökség részét képző mezőkövesdi Tájház helyi építészeti jelleget magában hordozó hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében részletesen szabályozza az épületre vonatkozó előírásokat.

A Tájház védetté nyilvánítása

- (1) Mezőkövesd Város képviselő-testülete a Mezőkövesd, Mogyoró köz 6. sz. alatt (4825 hrsz.) található, Mezőkövesd Város tulajdonában lévő Tájház épületét (továbbiakban: az Épület) helyi egyedi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi egyedi védelem az Épület teljes tömegére és homlokzati részleteire is kiterjed (H1 jelű védettségi fokozat).
- (3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

A Tájház rendeltetése

- (1) A Tájház fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A Tájház rendeltetése:
Az épület a mezőkövesdi Hadas városrészben található, műemlékileg védett, népi építészeti emlékekkel analóg kialakítású, háromszatú parasztház. A földszintes, vályogfa-

lú, fa nyílászárókkal, látszó borított fagerendás födémmel rendelkező nádtetős épület megjelenése, tömegformája és részletképzése hozzátartozik a Hadas városrész arculatához.

A épület helyi védelem alá helyezését az indokolja, hogy az épület a Hadas városrész műemlékileg védett tájházainak sorában helyezkedik el, hagyományörző feladatokat lát el, megjelenésével hozzájárul a térség építészeti karakteréhez.

- (3) Az épület belső korszerűsítését, esetleges bővítését, a kor követelményeinek megfelelő funkcionális kiegészítését (WC, stb.) a védettség nem akadályozza, de az épület tömegformája, arányrendszere, anyaghasználata védendő, megőrzendő.

A Tájház épületére vonatkozó előírások

A védelem célja az utókor számára megőrizni az épület eredeti funkcióját, megjelenését, ezért:

az Épületet eredeti formájában változtatás nélkül, hagyományos építészeti tömegében kell megtartani, megőrizve a tetőformát, a homlokzati jelleget, anyaghasználatot a következőkben részletezettek szerint:

- (1) Az Épület tetőformája megtartandó.
- (2) A homlokzatokon a nyílásrendet és a nyílások osztását meg kell őrizni.
- (3) A homlokzat anyaghasználatát az eredeti állapotnak megfelelően kell megtartani, de az egyes épületszerkezetek a kor követelményeinek megfelelően módosulhatnak.
- (4) Az Épületen minden külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, amely építési engedélyhez kötött a felújítási, átalakítási terv alapján, csak az építési hatóság előzetes engedélyével és az Főépítész véleménye alapján szabad végezni.
- (5) Az Épületet úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (6) Az Épületben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével és a belső értékek tiszteletben tartásával.
- (7) Az Épület bontására a helyi védettség megszüntetését követően csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor.

III. a mezőkövesdi Városi Galéria (Mezőkövesd, Szent László tér 23. sz 4146 hrsz) épületének helyi egyedi védelem alá helyezéséről

Mezőkövesd Város képviselő-testülete az építészeti örökség részét képző mezőkövesdi Városi Galéria helyi építészeti jelleget magában hordozó hagyományos megjelenésének megőrzése érdekében részletesen szabályozza az épületre vonatkozó előírásokat.

A Városi Galéria védetté nyilvánítása

- (1) Mezőkövesd Város képviselő-testülete a Mezőkövesd, Szent László tér 23. (4146 hrsz.) található, Mezőkövesd Város tulajdonában lévő Városi Galéria épületét (továbbiakban: az Épület) helyi egyedi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi egyedi védelem az Épület teljes tömegére és homlokzati részleteire is kiterjed (H1 jelű védettségi fokozat).
- (3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

A Városi Galéria rendeltetése

- (1) A Városi Galéria fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A Városi Galéria rendeltetése:
Mezőkövesd város központjában lévő alapincézett földszint + 1 emeletes hagyományos épületszerkezeteket tartalmazó épület funkciója (házasságkötő terem, kiállítóterem) mint építészeti megjelenése kapcsán fontos szerepet játszik a mezőkövesdi belvárosban. A Szent László tér déli oldalának heterogén beépítésében egy jelentős

építészeti értékekkel bíró, a város főterének léptékéhez jól igazodó épület. Feltétlenül fontos a kisvárosi hangulat megőrzése szempontjából az épület tömegének, anyaghasználatának, építészeti részleteinek megőrzése.

A helyi értékvédelmet indokolja az épület funkciója és a főtér arculatában betöltött jelentős szerepe.

- (3) Az épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, a kor követelményeinek megfelelő hőtechnikailag méretezett épületszerkezetek kialakítását a védettség nem akadályozza, de az épület tömegformája, arányrendszere védendő, megőrzendő.

A Városi Galéria épületére vonatkozó előírások

A védelem célja az utókor számára megőrizni az épület eredeti megjelenését, ezért:

Meg kell őrizni az épület tömegét, homlokzati arányrendszerét, anyaghasználatát, tetőformáját a következőkben részletezettek szerint:

- (1) Az Épület tetőformája megtartandó.
- (2) A homlokzatokon a nyílásrendet és a nyílások osztását meg kell őrizni.
- (3) A homlokzat anyaghasználatát az eredeti állapotnak megfelelően kell megtartani, de az egyes épületszerkezetek a kor követelményeinek megfelelően módosulhatnak.
- (4) Az Épületen minden külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, amely építési engedélyhez kötött a felújítási, átalakítási terv alapján, csak az építési hatóság előzetes engedélyével és az Főépítész véleménye alapján szabad végezni.
- (5) Az Épületet úgy lehet bővíteni, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- (6) Az Épületben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével és a belső értékek tiszteletben tartásával.
- (7) Az Épület bontására a helyi védettség megszüntetését követően csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor.

IV. a mezőkövesdi „volt kistemplom” (Mezőkövesd, Jezsuiták tere 1. sz. 5394 hrsz.) épületének helyi egyedi védelem alá helyezéséről

Mezőkövesd Város képviselő-testülete az építészeti örökség részét képző mezőkövesdi „volt kistemplom” épületét a benne található Takács freskók megőrzése érdekében részletesen szabályozza az épületre vonatkozó előírásokat.

A „volt kistemplom” védetté nyilvánítása

- (1) Mezőkövesd Város képviselő-testülete a Mezőkövesd, Jezsuiták tere 1. sz. (5394 hrsz.) alatt található, „volt kistemplom” épületét (továbbiakban: az Épület) helyi egyedi védelem alá helyezi.
- (2) A helyi egyedi védelem az Épületben található Takács István által készített freskókra terjed ki (H2 jelű védettségi fokozat).
- (3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelezetnie.

A „volt kistemplom” épülete

- (1) Az épületben található freskók fennmaradásának, megőrzésének módja elsődleges.
- (2) A „volt kistemplom” 1923-ban épült, eredetileg ideiglenesnek szánt templom. Az épületet templomként használták, és „Jézus Szíve” tiszteletére szentelték fel. 2001 óta az új Jézus Szíve templom megépülte után, használaton kívül van. Az épület nagy része különösebb építészeti értéket nem képvisel, de a korábban a templom főhajójának falán Takács István által készített freskók találhatóak, melyek megőrzésre érdemesek. Az önkormányzat 2004-ben építési engedélyezési tervet készített, a tervezett fejlesztés biztosíthatja a freskók megőrzését.
- (3) Az épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését, a kor követelményeinek megfelelő épületszerkezetek kialakítását a védettség nem akadályozza, de az átépítés során a freskók védendők, megőrzendők.

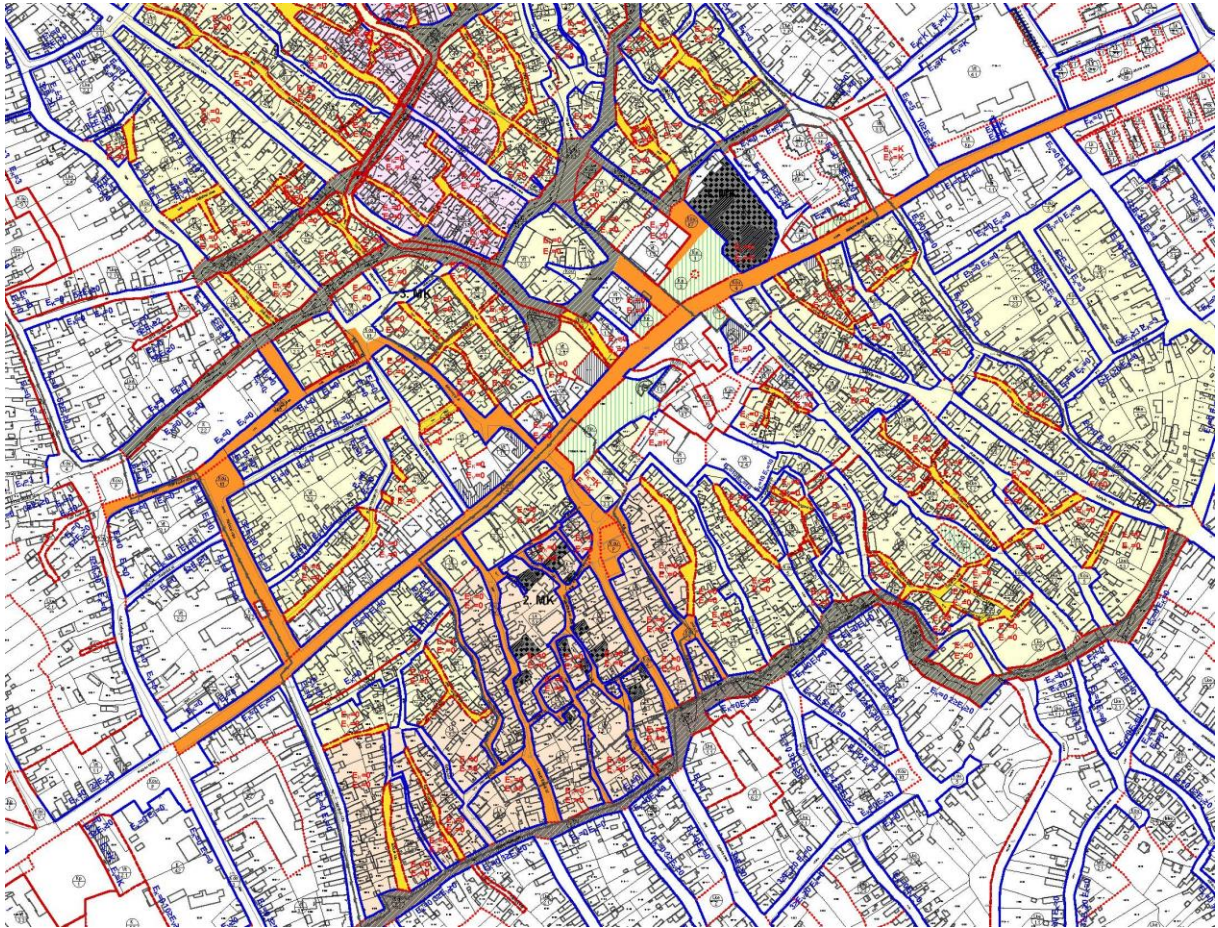
A „volt kistemplom” épületére vonatkozó előírások

A védelem célja az utókor számára megőrizni az épületben található Takács István freskókat, ezért az Épület átépítése, funkció változása során:

- (1) Olyan funkció (lehetőleg kulturális) telepítése engedélyezhető, melynek használata nem veszélyezteti a freskók megtartását, esetleg lehetővé teszi azok bemutatását.
- (2) Az épület átalakítása során a freskókat tartalmazó falakat meg kell őrizni.
- (3) Az Épületen minden külső vagy belső felújítási, átalakítási, bővítési, bontási munkát, amely építési engedélyhez kötött a felújítási, átalakítási terv alapján, csak az építési hatóság előzetes engedélyével és az Főépítész véleménye alapján szabad végezni.
- (4) Az Épületben belső átalakítási, korszerűsítési, felújítási munkák végezhetők az eredeti szerkezet sajátosságainak figyelembevételével és a belső értékek tiszteletben tartásával.
- (5) Az Épület teljes bontására a helyi védettség megszüntetését követően csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság beálltával hatósági engedéllyel kerülhet sor.

A településképi szempontból meghatározó területek

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása



A településképi szempontból jelentős területek a térképen narancssárga színnel vannak jelölve

1. sz. függelék a 21/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

Örökségvédelemmel érintett ingatlanok jegyzéke