

**Orosháza Város Önkormányzat képviselő-testületének
30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjaiban kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) – (3) bekezdésében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami főépítész hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, továbbá a kulturális örökség védelméért felelős miniszter véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet céljai, hatálya és értelmező rendelkezések

1.§ (1) E rendelet célja Orosháza város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti területi és egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) településképi követelmények meghatározásával;
- d) településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával;
- e) településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

(2) E rendelet célkitűzése továbbá a város történeti hagyományainak, építészeti értékeinek, valamint a város arculati értékeinek védelme érdekében a hirdetmény, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályozási rend megalkotása.

2.§ A helyi védelem célja Orosháza város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme a város jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3.§ (1) Orosháza város helyi védelem alatt álló építészeti öröksége a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.

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

4.§ A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja, hogy e területeken belül érvényesüljön:

- a) a kedvező harmonikus utcakép alakítása;
- b) a helyi építési hagyományok átörökítése;
- c) a város története során kialakult, értéket jelentő településkép védelme;
- d) az egyedi építészeti értékek, építészeti elemek megőrzése.

5.§ E rendelet alkalmazásában:

1. **idejét múlt hirdetmény:** minden olyan hirdetmény, amely meghatározott időponthoz, időpontokhoz, évszakokhoz kapcsolódó eseményekről, rendezvényekről, akciókról nyújt tájékoztatást, és az azon feltüntetett időponttól számított 30 nap eltelt, vagy amelynek információ tartalma az idő múlása következtében célját veszítette;
2. **Gyopárosfürdő városrész:** Szélső utca - Dessewffy utca – Kosztolányi utca - Szentetornyai út – Gyopárosi út – Gomba utca – Barátság utca - Kisszik utca – Őszirozsa utca – Gyopárosi út - Szentesi út által határolt terület;
3. **hirdetmény:** cégér, cégtábla, reklámhordozó, molinó, reklámhordozót tartó berendezés, gazdasági reklám, totemoszlop, útbaigazító-hirdetmény és választási hirdetmény;
4. **védett épületek, építmények:** azok az épületek, épületrészek, műtárgyak (pl. köztéri szobrok), berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a városkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket az Önkormányzat döntésével védetté nyilvánított;
5. **ingatlan:** az önálló ingatlanok helyrajzi-számozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló rendeletnek megfelelően kialakított egység;
6. **molinó:** nem merev anyagú hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más tartószerkezetre van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
7. **totemoszlop:** fa, műanyag vagy fém felületű címjelző- és cégjelző hirdetmény, amely nem papír alapon megjelenített ábrázolást hordoz, magasságának és szélességének hányadosa legalább 3, vagy vastagsága az oszlop teljes magasságában legalább 30 cm;
8. **választási hirdetmény:** a választási eljárásról szóló törvény szerinti hirdetmény;
9. **városba bevezető frekventált útvonalak:**
 - 9.1. Békéscsaba felől a 474 jelű Csorvási út,
 - 9.2. Szarvas felől a 4404 jelű Szarvasi út,
 - 9.3. Gádoros felől a 4407 jelű Gádorosi út,
 - 9.4. Szentese felől a 4406 jelű Szentesi út,
 - 9.5. Hódmezővásárhely felől a 474 jelű Vásárhelyi út,
 - 9.6. Mezőkovácsháza felől a 4429 jelű Aradi út,
 - 9.7. Tótkomlós felől a 4427 jelű Bajcsy-Zsilinszky utca;
10. **védelem alatt álló belterület:**
 - 10.1.a szabályozási terven jelölt történelmi városrész terület és a területet lehatároló utcák mindkét oldala,
 - 10.2. a városba bevezető főbb utak mellett fekvő ingatlanok közterülettel vagy előkerttel határos építményei,
 - 10.3. Gyopárosfürdő városrész és a területet lehatároló utcák mindkét oldala,
 - 10.4. helyileg védett épület.

11. **védett épület, építmény közvetlen környezete:** a védett épülethez, építményhez tartozó ingatlanra terjed ki.
12. **védett épület, építmény tágabb környezete:** a védett épülettel szomszédos ingatlanokra, közterületekre, a zavartalan érvényesülést biztosító építészeti és tájképi környezetre terjed ki.

II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

2. Építészeti értékek helyi védelmének és a védelem alá helyezés általános szabályai

6.§ Az építészeti értékek helyi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) feladata:
a) különleges oltalmat igénylő, építészeti, építészettörténeti, várostörténeti szempontból védelemre érdemes épületek, épületegyüttesek, épített környezetek számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és a közvéleménnyel történő megismertetése,
b) a védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve az eddig bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése.

7.§ (1) A városi főépítész a helyi védelem alatt álló építészeti értékekről nyilvántartást vezet, melynek szerves része a beérkezett védelem alá helyezési-, megszűnési kérelmek nyilvántartása.

(2) Orosháza város helyi védettségű építészeti értékeit e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

8.§ (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kérelmezheti Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez (a továbbiakban: képviselő-testület) vagy Polgármesteréhez (a továbbiakban: polgármester) intézett kérelemben.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell a kezdeményezés indoklását, az építmény megnevezését, a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám), továbbá fényképfelvételt.

9.§ (1) A helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezésre vagy megszüntetésre irányuló képviselő-testületi előterjesztés szakmai előterjesztője a városi főépítész.

10.§ (1) A helyi védelemre vonatkozó előterjesztésről a tulajdonosokat tájékoztatni kell, a partnerségi rendeletnek megfelelően, a helyi írott és elektronikus sajtó útján.

(2) Helyi védettség csak a védett érték megsemmisülése, reális költségen helyre nem állítható károsodása esetén, életveszélyes állapot fennállása vagy a védett érték megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdekre tekintettel szüntethető meg.

(3) A döntésről - e rendelet kivonatával együtt - írásban értesíteni kell:

- a) a tulajdonost;
- b) az illetékes Földhivatalt;
- c) a megyei önkormányzati és megyei állami főépítészt;
- d) a Lechner Tudásközpontot.

(4) A döntést követően a védetté nyilvánított helyi építészeti értékeket - a tulajdonosok személyes adatainak ismertetése nélkül - a helyi lakosság tájékoztatása céljából a helyi sajtóban és Orosháza Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) weboldalán be kell mutatni.

(5) A helyi védelem alá vont építészeti értéket – a tulajdonos hozzájárulása esetén - a védettségre utaló feliratú táblával lehet ellátni.

11.§ Orosháza város egészére, illetve egyes területeire készülő településrendezési tervek készítése, aktuális felülvizsgálata során építészeti értékvizsgálati munkarészben értékelni kell e rendeletben védett építészeti értékek állapotát. A terv vagy tervmódosítás jóváhagyásra történő előkészítése során, azzal egy időben, a helyi védelem alá helyezés és a helyi védettség megszüntetése is lefolytatható, e rendelet módosításával.

12.§ (1) Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.

(2) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldása után adható ki, kivéve az igazolt életveszély esetét. A védelem feloldásának, a bontás engedélyének feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.

(3) Az önkormányzati támogatással felújított épület védettsége nem törölhető a támogatás - támogató általi - igazolt felhasználását követő 10 éven belül.

13.§ (1) Indokolt esetben a városi főépítész szakmai javaslatára a polgármester kezdeményezi egyes védett vagy védelemre méltó építészeti értékek országos műemléki védelem alá helyezését.

(2) Abban az esetben, ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a városi főépítésznek haladéktalanul gondoskodnia kell a változás átvezetéséről és a helyi védelem megszüntetéséről.

3. Az egyedi védelem meghatározása

14.§ Az egyedi védelem kiterjed Orosháza város jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó

- a) építményekre, építményrészekre;
- b) egyedi tájértékekre, növényzetre;
- c) szoborra, képzőművészeti alkotásra.

4. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek, a védelemmel kapcsolatos szabályok

15.§ (1) Az 1. mellékletben szereplő helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles karbantartani, állapotát megóvni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.

(2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

- 16.§** (1) Orosháza város településképi szempontból meghatározó területei:
- a) a kisvárosias és mezővárosias jellemzőkkel bíró történelmi Belváros;
 - b) a nagyvárosias jellemzőkkel rendelkező Városmag.
- (2) Orosháza város jellegzetes, jól elkülöníthető településkaraktert hordozó területei:
- a) kertvárosias jellemzőkkel bíró Gyopárosfürdő városrész;
 - b) nagyvárosias jellemzőkkel rendelkező lakótelepek;
 - c) kisvárosias, kertvárosias jellemzőkkel bíró lakóparkok, kistársasházias területek;
 - d) falusias-kertvárosias lakóterületek.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

- 17.§** (1) Tilos a kialakult épített környezettől teljesen elütő homlokzati kialakítást eredményező anyaghasználat.
- (2) Tilos az épített környezettől egyértelműen elütő anyagú, rikító színű tetőhéjazat alkalmazása.
- (3) A Történelmi Belváros és a Városmag területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak nem helyezhetők el.
- (4) A város további területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezhetők.

7. Az országos és helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

- 18.§** (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület földrészletein, az épületek külső megjelenésében kerülendő a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek. Homlokzatokon olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra és vakolatokra jellemzők.
- (2) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület földrészletein nem helyezhető el.
- (3) A törvény erejénél fogva védett kunhalmok 100 m-es környezetében az (1) és (2) bekezdések rendelkezései alkalmazandók.

8. A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

19.§ (1) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek megőrzésével kell megoldani.

(2) A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(3) Helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését értékvizsgálatról függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni, illetve helyreállítani az alábbi szempontok figyelembevételével:

a) az egésznek és részleteinek külső geometriai formái, azok rész- és befoglaló méretei,

b) eredeti anyaghatás egészében és részleteiben,

c) ha ismert, eredeti színhatás, ha nem ismert, a feltételezhetően hasonló színhatás,

d) eredeti épülettartozékok és felszerelések.

(4) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét e rendelet hatálybalépését megelőzően az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére, vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során azt

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(5) Helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet a víz- elvezető rendszert is beleértve legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni, illetve fenntartani.

20.§ A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmus hibája felújítás során korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti, illetőleg egyéb művészi hatás jön létre.

21.§ (1) Helyi védelem alatt álló épület

a) tetőfelületén reklámberendezés, antenna felépítmény nem helyezhető el;

b) egyéb közterületről látható homlokzatán reklámtábla, óriásplakát nem helyezhető el;

c) elő-, vagy oldalkertjében, vagy a kerítésen (épületközben) reklám-, illetve hirdető berendezés nem helyezhető el;

d) épülethomlokzatán 2 m²-nél nagyobb reklámtábla nem helyezhető el kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték.

(2) Helyi védelem alatt álló épületen felirati tábla csak hagyományosan a bejárat mellett általában intézmény megnevezés feltüntetésére szerelhető fel.

(3) Helyi védelem alatt álló épületre konzolos cégérként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel "típus"

jelleggel forgalmazott, vagy a homlokzathoz adaptálás nélküli rögzített valamely cég, üzletlánc "tipizált" reklámhordozója.

(4) Helyi védelem alatt álló épületre közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés - légtechnikai készülék, parabola antenna, mikrohullámú antenna - nem szerelhető fel.

9. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

22.§ (1) Ha a hirdetmény elhelyezéséhez jogszabály alapján engedély szükséges, az adott eljárásra az adott jogszabályban foglaltak, amennyiben közterület-használati megállapodás megkötése szükséges, a közterület-használat rendjéről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Ha a hirdetmény bejelentési eljáráshoz kötött, akkor az e rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

23.§ (1) Az épületeken, építményeken elhelyezett hirdetmény kialakításának az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie. Egységes épülethomlokzaton, kerítésen, elhelyezett hirdetménynek egymással és az építménnyel összhangban kell lennie, ugyanazon az épületen megjelenő különböző hirdetményeket össze kell hangolni, egységes információs rendszerbe kell foglalni.

(2) Hirdetmény még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját vagy egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok üvegezésén dekorációt, feliratot elhelyezni nem szabad, kivéve az önálló betűkből vagy ábrából álló cégtáblát, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 20%-át, vagy ha a dekoráció, felirat az építmény tervezett, engedélyezett, bejelentett része.

24.§ A választási kampány idején választási hirdetményt elhelyezni a választási eljárásról szóló törvény szabályai szerint lehet.

25.§ Az elhelyezett hirdetmény eredeti állapot megőrzése érdekében történő folyamatos karbantartása a hirdetmény tulajdonosa, vagy a reklámozó feladata és kötelessége.

26.§ (1) Történelmi Belvároson és a Városmagon kívüli helyszíneken, belterületen elhelyezhető hirdetmény:

a) kerítésen, előkertben, vagy épület homlokzatán ingatlanonként egy darab önállóan létesítendő cégtábla legfeljebb oldalanként 2,0 m² felületnagyságot meg nem haladó méretben és egy darab cégér;

b) kerítésen, előkertben, vagy épület homlokzatán ingatlanonként egy darab térbeli vagy festett betűkből álló felirat legfeljebb oldalanként 2,0 m² felületnagyságot meg nem haladó méretben és egy darab cégér;

c) kerítésen, előkertben, vagy épület homlokzatán ingatlanonként 1 db 1 m² méretet meg nem haladó nyomdatechnikai eszközzel előállított hirdetmény;

d) új épület építése, az épülethomlokzatok felújítása esetén az állványozást takaró háló felületének legfeljebb 20%-ára nyomtatott gazdasági reklám, molinó;

e) információs vagy más célú berendezés;

f) alkalmi kulturális, sport, idegenforgalmi, szórakoztató, egyházi, egészségvédelmi, gasztronómiai rendezvényekről tájékoztató hirdetések 30 napnál nem hosszabb ideig, legfeljebb darabonként 4 m² felülettel.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérő hirdetményt elhelyezni e rendelet szabályai szerinti településképi bejelentési eljárás alapján lehet.

27.§ Történelmi Belvárosban, és a Városmagban hirdetményt elhelyezni a 26. §-ban meghatározott módon, méretben és darabszámban kizárólag e rendelet szabályai szerinti településképi bejelentési eljárás alapján lehet.

28.§ A hirdetményt el kell távolítani, ha

- a) nem e rendelet szabályainak megfelelően elhelyezett;
- b) idejét múlt;
- c) nem megfelelően karbantartott;
- d) megszűnt vagy a tevékenységet szüneteltető tevékenységek érdekében kihelyezett;
- e) a városképbe nem illeszkedő.

10. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29.§ (1) Egy épületen több azonos típusú fogyasztói célú elektronikus hírközlési eszköz elhelyezési szándéka esetén előzetesen vizsgálandó az egyesített kialakítás (közös antennával több felhasználó kiszolgálásának) lehetősége. Ilyen esetben több antenna csak akkor helyezhető el, ha az egyesített kialakítás költségvetéssel igazoltan aránytalan többletköltséget jelentene.

(2) Épületre szerelt elektronikus hírközlési építmény és antenna az épület utcai, illetve közterületről látható homlokzatai esetében csak a párkány- illetve attikafal felső határvonala fölötti részen helyezhető el. Elektronikus hírközlési építmény és antenna az épület homlokzatának díszített részét nem takarhatja.

(3) Hírközlési vezeték (kábel) épület utcai, illetve közterület felől látszó homlokzatain csak takart, rejtett módon helyezhető el.

(4) Elektronikus hírközlési eszköz – a fogyasztói célú, és az Önkormányzat által működtetett Wi-Fi sugárzó elektronikus hírközlési eszközök kivételével - nem helyezhető el műemléken, helyi védelem alatt álló épületen, helyi védelem alatt álló területen, illetve fenti ingatlanok 300 m sugarú védőövezetén belül.

V. FEJEZET SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

11. Rendelkezés a szakmai konzultációról

30.§ A városi főépítész kérelemre településképi szakmai konzultációt biztosít a történelmi Belvárost, a Városmagot, Gyopárosfürdőt, valamint az 5. § 9. pontjában szereplő, városba bevezető útvonalakat érintő egyszerűsített bejelentési eljárások és közterületi homlokzat átalakítások esetében, amennyiben nem kötődnek építési engedélyhez.

12. A szakmai konzultáció részletes szabályai

31.§ (1) A szakmai konzultációt a városi főépítész az erre irányuló kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül biztosítja.

(2) A szakmai konzultációra irányuló kérelemhez csatolni szükséges az adott helyszín vázlatos helyszínrajzát, jellemző alaprajzát és jellemző homlokzatról készült fényképfelvételt.

(3) A szakmai konzultáció és az arról emlékeztető készítésének felelőse a városi főépítész, helyszíne az Orosházi Polgármesteri Hivatal (5900 Orosháza, Szabadság tér 4-6.).

VI. FEJEZET TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

13. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

32.§ A polgármester településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytat le építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkákkal kapcsolatban a városi főépítész szakmai véleménye alapján,

a) nettó 1.000 m²-t meghaladó épületek létesítése vagy bővítése esetén;

b) helyi védelemben részesülő épületek érintő átalakítás, bővítés esetén;

c) a történelmi Belváros területén;

d) a Városmag területén;

e) az 5. § 9. pontjában meghatározott városba bevezető frekvenciált útvonalak mentén.

33.§ (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető, vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosának kérelmére indul. A kérelmet a polgármesterhez 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: Korm. rendelet) meghatározott tartalommal kell benyújtani.

(2) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Korm. rendeletben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

(3) A polgármester a településképi véleményt a városi főépítész szakmai véleményére alapozza.

(4) A településképi vélemény kialakításánál a Korm. rendeletben meghatározott szempontokat és jelen rendelet előírásait kell figyelembe venni.

34.§ (1) A véleményezési eljárás lefolytatása során vizsgálni kell

a) a beépítés, telepítés, épület tömeg, homlokzat és tetőzet (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását;

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést;

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását;

d) teljesíti-e a műemléki- és helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat.

(2) Az épület tömegének és tetőzetének kialakításával való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy

a) az alkalmazott építészeti megoldások megfelelően illeszkednek-e a kialakult, illetve a településrendezési eszközök által rögzített előírások szerint átalakuló épített környezethez;

b) megfelelő-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezése, kialakítása és összhangban van-e a e rendelet előírásaival;

c) a tervezett megoldás gépészeti és egyéb beépített berendezései, tartozékai elhelyezése, takarása, megfelelő-e a városképi megjelenésben;

d) a tetőzet kialakítása - hajlásszöge, esetleges tetőfelépítményei, anyaga, jellemző részletei - megfelelően illeszkednek-e a környezet adottságaihoz, elősegítik-e az építmény városképi szempontból előnyösebb megjelenését.

(3) A határoló közterületekkel való kapcsolattal való megfelelésnél vizsgálni kell, hogy:

a) milyen a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata;

aa) nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

ab) figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,

ac) amennyiben nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

ad) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,

ae) indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló és közterületet érintő beavatkozásokra;

b) az esetleg a közterület fölé benyúló építményrészek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

14. A bejelentési eljárás részletes szabályai

35.§ A polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le jelen rendeletben felsorolt építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek nem minősülő építési tevékenységekkel, építési munkákkal kapcsolatban a városi főépítész szakmai véleménye alapján,

a) a történelmi Belváros területén;

b) a Városmag területén;

c) az 5. § 9. pontjában meghatározott frekventált útvonalak mentén.

d) a helyi védelemben részesülő épületek ingatlanja területén.

36.§ A rendelet hatálya alá tartozó területen - a városi főépítész szakmai véleménye alapján - a polgármester településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytat le

a) az építési engedéllyel építhető építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatának megváltoztatása esetében;

- b) meglévő építmény közterület felé néző vagy onnan látható homlokzati nyílászárójának anyaghasználatát, osztását, illetve színét tekintve a meglévőtől eltérő - cseréje, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén;
- c) meglévő épület közterület felé néző vagy onnan látható homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, átalakítása, bővítése, vagy megváltoztatása esetén;
- d) nettó 20,0 m² alapterületet az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű közterület felé néző vagy onnan látható kereskedelmi, szolgáltató, illetve vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése esetén;
- e) nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, közterület felé néző vagy onnan látható, nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése esetén;
- f) közterület felé néző vagy onnan látható önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén, amennyiben annak mérete az építési tevékenység után sem haladja meg beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot;
- g) közterület felé néző vagy onnan látható szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése vagy elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t;
- h) közterület határán álló kerítés építése esetén;
- i) közterületen pavilon, vendéglátóipari terasz, közművek földfeletti létesítményeinek építése, elhelyezése esetén;
- j) közterület felé néző vagy onnan látható önálló elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén;
- k) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, építmény közterületről látható felületén való elhelyezése esetén;
- l) építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, tároló közterületről látható területen történő elhelyezése esetén;
- m) jogszabály eltérő rendelkezése hiányában közterületről látható hirdetmény, hirdető-berendezés, reklámberendezés Orosháza város közigazgatási területén való elhelyezése esetén.

37.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa kérelmére indul.
(2) A kérelmet a polgármesterhez a Korm. rendeletben meghatározott formában és tartalommal, a jelen rendelet 36. §-a szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani.

38.§ A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számított 1 év, amely kérelemre meghosszabbítható.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

15. A településképi kötelezési eljárás szabályai

39.§ (1) A polgármester e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében önkormányzati hatósági döntéssel hivatalból vagy kérelemre településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) szabályai szerint folytatja le.

16. A településképi bírság kiszabásának esetkörei és mértéke

40.§ (1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a polgármester a jelen rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 10.000 forinttól 200.000 forintig terjedő településképi bírság kiszabását rendelheti el. A helyszíni bírság összege 5.000 forinttól 100.000 forintig terjedhet.

(2) A bírság mértékének meghatározásánál mérlegelni kell:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(3) A településképi bírság kiszabásának esetei:

- a) a rendeletben előírt településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztásával megindított építési tevékenység;
- b) a településképi bejelentésben foglaltaktól eltérő építési tevékenység végzése;
- c) a településképi követelmények be nem tartása;
- d) településképi bejelentésre hozott polgármesteri döntésben foglaltak be nem tartása.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

17. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

41.§ (1) Az Önkormányzat az e rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek, azok szűkebb környezete, illetve tartozékaik karbantartása, felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeit az értékvédelmi támogatásból (a továbbiakban: támogatás) támogatja.

(2) A helyi védelem alatt álló épületek fenntartása és állagmegóvása a tulajdonos kötelessége. A tulajdonos pályázat útján az Önkormányzattól utófinanszírozással működő, vissza nem térítendő támogatást igényelhet a rendelet hatálya alá tartozó épületek, épületegyüttesek értékőrző felújítása, rekonstrukciója érdekében végzett munkák költségeinek részbeni fedezésére. A támogatás mértékét és forrását a tárgyévi költségvetés tartalmazza.

(3) Támogatásban csak annak a helyi védettség alatt álló épületnek a tulajdonosa részesülhet, aki az igényelt támogatáshoz megfelelő önrésszel rendelkezik és a felújítás, rekonstrukció e rendelet 8. alcímében leírt szakmai szempontoknak megfelel. Önrészként készpénz, hitel, illetve a már elvégzett munkák számlával igazolt összege vehető figyelembe.

(4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg 50%-a.

- (5) Az országos védetségű (műemlék) épületek támogatására nincs lehetőség.
(6) Támogatást igényelni tervezésre, illetve értékvizsgálati munkarészek elkészítésére nem lehet.

42.§ (1) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó adatait (név, lakcím, telefonszám);
- b) építési engedélyhez kötött munka esetén az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős engedélyezési határozatot, bejelentéshez kötött munka esetén az építési hatóság nyilvántartásba vételéről szóló döntését;
- c) fényképdokumentációt az épület jelenlegi állapotáról;
- d) az ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát;
- e) amennyiben a pályázó nem az ingatlan tulajdonosa, a tulajdonos(ok) szerződéskötésre vonatkozó meghatalmazását;
- f) a pályázatban szereplő munka megvalósítására vonatkozó költségvetést;
- g) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
- h) a megpályázott pénzösszeg megjelölését, felhasználásának tervezett módját és határidejét;
- i) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel;
- j) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja b) és c) alpontjában felsorolt szervezetek közé tartozó pályázó nyilatkozatát arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

(2) Társasházak és közös tulajdonú ingatlanok esetében az általános feltételeken túl szükséges mellékelni:

- a) a lakóközösség közgyűlési határozata arról, hogy a pályázaton elnyert támogatást valamennyien igénybe kívánják venni;
- b) a szerződéskötésre vonatkozó, a tulajdonostársak képviselőjére jogosító meghatalmazást;
- c) amennyiben bármely tulajdoni hányad jelzálogjoggal, illetve elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt, úgy a jogosultnak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas nyilatkozata arról, hogy az Önkormányzat jelzálogjogának bejegyeztetéséhez hozzájárul.

43.§ (1) A pályázatot évente augusztus 31-ig lehet benyújtani a képviselő-testületéhez címezve az Orosházi Polgármesteri Hivatalnál.

(2) A beérkezett pályázatot a Képviselő-testület Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága javaslatára a képviselő-testület bírálja el szakmai szempontok figyelembevételével.

(3) A pályázat elbírálására vonatkozó előterjesztés szakmai előterjesztője a városi főépítész.

(4) A döntésről a pályázót a döntést követő 30 munkanapon belül írásban értesítést kap.

44.§ (1) A nyertes pályázóval a támogatás kifizetésére vonatkozóan az Önkormányzat támogatási szerződést köt.

(2) A nyertes pályázó a pályázat elbírálásától számított 1 éven belül köteles elvégezni a helyreállítási, felújítási munkálatokat, elszámolni a költségekkel. A munkálatok elvégzését az Orosházi Polgármesteri Hivatal ellenőrzi a pályázathoz beadott dokumentáció és költségvetés alapján, a kiállított eredeti számlák egyidejű bemutatása mellett, melyről jegyzőkönyv készül.

(3) A támogatási szerződésben ki kell kötni, hogy a támogatási összeg átutalására csak a felújítás megtörténtét követően az Orosházi Polgármesteri Hivatal által leigazolt számlák birtokában kerülhet sor a megítélt támogatási összeg erejéig.

X. FEJEZET ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

18. Hatálybalépés, hatályon kívül helyezés

45.§ (1) E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti:

- a) a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelet 5. - 18. §-a, valamint az 1. melléklete;
- b) a hirdetmény, hirdető-berendezés létesítésének, elhelyezésének szabályozásáról szóló 27/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendelet;
- c) a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 28/2013. (XI.28.) önkormányzati rendelet;
- d) az önkormányzati tervtanácsról és működésének rendjéről szóló 23/2001. (XI. 07.) Ör. számú rendelet.

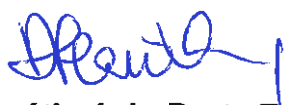
Orosháza, 2017. december 20.


Dávid Zoltán
polgármester


Dr. Horváthné dr. Barta Edit
jegyző

Kihirdetve: 2017. december 21. napján




Dr. Horváthné dr. Barta Edit
jegyző

1. melléklet a 30/2017. (XII.21.)önkormányzati rendelethez:

A helyi védettségű építészeti értékek jegyzéke

A.	B.	C.	D.
SORSZÁM	Hrsz.	HELYE/CÍME	MEGJEGYZÉS
1.	23	Ady Endre utca 2.	volt főjegyzői ház
2.	2362	Szabó Dezső u. 3.	víztorony
3.	2375	Ady Endre utca 9.	Földhivatal
4.	2374	Ady utca 11.	polgári lakóház (ma zeneiskola)
5.	38	Ady utca 12.	polgári lakóház
6.	41	Ady utca 14.	polgári lakóház
7.	6380	Állomás tér 2.	a Vasútállomás épülete
8.	2683	Árpád utca 34.	napsugaras ház
9.	2390	Bajcsy Zsilinszky u. 2.	polgári lakóház
10.	2387	Bajcsy Zsilinszky u. 2/A.	volt zsinagóga
11.	2385	Pacsirta u. 1.	egykori iskola, óvoda épületei
12.	2936/2	Szabadság tér 5.	volt posta, felújítva
13.	2376	Bajcsy Zsilinszky utca 10.	polgári lakóház
14.	2373	Bajcsy Zsilinszky utca 12.	polgári lakóház
15.	558	Bajza utca 3.	polgári lakóház
16.	535	Bajza utca 6.	polgári lakóház
17.	6753	Balaton utca 9.	polgári lakóház
18.	6309	Balassa Pál utca 14.	lakóház
19.	230	Bercsényi utca 28.	polgári lakóház
20.	3760	Csendes utca 5.	polgári lakóház
21.	6140/2	Csikós utca 3.	lakóház
22.	29	Deák Ferenc utca 5.	polgári lakóház
23.	30	Deák Ferenc utca 7.	polgári lakóház
24.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus imaház és lelkészi lak
25.	3627	Dózsa György utca 1.	polgári lakóház,
26.	3628	Dózsa György utca 3.	polgári lakóház
27.	3737/1	Dózsa György utca 5.	múzeum
28.	3737/2	Dózsa György utca 7.	volt Járási Hivatal, Könyvtár

29.	971	Előd utca 17.	I. sz. Általános Iskola
30.	4515	Észak utca 15.	lakóház
31.	4517	Észak utca 19.	polgári lakóház
32.	7840/3	Fasor utca	egykori víztorony (ma kilátó)
33.	538	Győri Vilmos tér 1.	emeletes bérház, üzletsorral
34.	2394	Győri Vilmos tér 2.	Hangya szövetkezet volt üzletháza
35.	5770/1	Hegedűs István u. 35.	lakóház
36.	10356	Horváth György utca 1.	paraszt-barokk lakóház
37.	10364	Horváth György u. 3.	egykori malom (ma üzlet)
38.	6590	Horváth Pap u. 38.	lakóház
39.	10388	Justh Zsigmond u.1.	evangélikus templom
40.	10405/1	Justh Zsigmond u. 2.	parókia
41.	577/1	Kígyó utca 8.	polgári lakóház
42.	751	Kígyó utca 15.	lakóház
43.	752	Kígyó utca 17.	polgári lakóház (ma üzlet)
44.	525	Kistemplom utca 4.	polgári lakóház
45.	1183	Kossuth tér 1.	Mezőgazdasági Szakközépiskola
46.	1184	Kossuth tér 3.	Tűzoltóság
47.	894	Kossuth Lajos utca 11.	polgári lakóház
48.	687	Kossuth Lajos utca 26.	polgári lakóház
49.	812	Kossuth Lajos utca 50.	polgári lakóház
50.	9698	Kosztolányi Dezső u. 1.	katolikus templom
51.	8385/11	Kosztolányi Dezső u. 2-4.	iskola
52.	8385/12	Kosztolányi Dezső u. 2-4.	közösségi ház
53.	9697	Kosztolányi Dezső u. 3.	parókia
54.	570	Táncsics Mihály utca	református templom
55.	569	Könd utca 1. előtt	víztorony (kútmúzeum)
56.	506	Könd utca 3.	polgári- lakóház
57.	508	Könd utca 7.	polgári-lakóház
58.	653	Könd utca 14.	polgári lakóház
59.	512	Könd utca 15.	polgári lakóház
60.	657	Könd utca 16.	polgári lakóház

61.	658	Könd utca 18.	polgári lakóház
62.	668	Könd utca 22.	lakóház, napsugaras nagykapuval
63.	674	Könd utca 24.	polgári lakóház
64.	675	Könd utca 26.	polgári lakóház
65.	559	Könd utca 27.	polgári lakóház
66.	557	Könd utca 29.	polgári lakóház
67.	556	Könd utca 31.	polgári lakóház
68.	683	Könd utca 34.	polgári lakóház
69.	942	Könd utca 40.	polgári lakóház
70.	958/26	Könd utca 53.	polgári lakóház (ma üzletház)
71.	920	Könd utca 64.	polgári lakóház
72.	753	Lehel utca 9.	polgári lakóház, sarki üzlettel
73.	764	Lehel u. 18.	lakóház műhellyel
74.	737/2	Lehel utca 21.	napsugaras ház
75.	706	Lehel utca 47.	polgári lakóház
76.	885	Lehel utca 63.	lakóház
77.	870.	Lehel utca 82.	polgári lakóház
78.	873.	Lehel utca 88.	polgári lakóház
79.	3879	Luther utca 20.	polgári lakóház
80.	3870	Luther utca 28.	polgári lakóház
81.	3782	Luther utca 33.	polgári lakóház
82.	1893	Major utca 15.	napsugaras ház
83.	1856	Makói utca 6.	polgári lakóház
84.	4503	Mikes utca 15.	polgári lakóház
85.	4507	Mikes utca 17.	polgári lakóház
86.	2396	Mikszáth Kálmán u. 2.	volt iskola épület és bazársor
87.	832/1	Október 6. utca 26.	Tóth malom
88.	804/1	Október 6. utca 43.	polgári lakóház, üzlet
89.	4076	Oláh I. utca 2.	paraszt-barokk lakóház
90.	3930	Oláh István utca 11.	lakóház
91.	4062	Oláh István utca 16.	polgári lakóház

92.	4059	Oláh István utca 18.	polgári lakóház
93.	3947	Oláh István utca 25.	polgári lakóház
94.	4043	Oláh István utca 32.	polgári lakóház
95.	3972	Oláh István utca 49.	polgári lakóház
96.	3975	Oláh István utca 51.	polgári lakóház
97.	2392/2 177/7 3622 951	Szabadság tér, Eötvös tér, Táncsics tér, Árpád kert	Szent István, Eötvös József, Kossuth Lajos, Táncsics Mihály, Petőfi Sándor szobra, Hősök emlékműve
98.	2333.	Szabó Dezső utca 5.	polgári lakóház
99.	4702	Szarvasi út 10.	Melega malom
100.	469	Széchenyi tér	katolikus templom
101.	3901	Székács József utca 5.	polgári lakóház
102.	3846	Székács József utca 47.	lakóház
103.	1220	Szentesi út 3.	lakóház
104.	1232	Szentesi út 5.	paraszt-barokk lakóház
105.	1233	Szentesi út 7.	polgári lakóház
106.	1162	Szentesi út 26.	Pipis malom
107.	7282	Szent István utca 3.	polgári lakóház
108.	6475	Szent István utca 6.	polgári lakóház
109.	7262	Szent István utca 19.	polgári lakóház
110.	7000	Szent István utca 64.	polgári lakóház
111.	7166	Szent István út 95.	polgári lakóház
112.	3626/1	Táncsics Mihály utca 2.	gimnázium
113.	3639	Táncsics Mihály utca 10.	Bíróság
114.	3662	Táncsics Mihály u. 30.	polgári lakóház
115.	580.	Táncsics utca 35.	polgári lakóház

116.	581.	Táncsics utca 37.	polgári lakóház
117.	3703.	Táncsics utca 40.	polgári lakóház
118.	3707	Táncsics utca 42.	polgári lakóház
119.	599.	Táncsics utca 55.	polgári lakóház
120.	7234	Tátra u. 2.	lakóház
121.	482/2	Thék Endre utca 2.	iskola, (ma sportkör)
122.	521/2	Thék Endre utca 3.	polgári lakóház
123.	523	Thék Endre utca 5.	polgári lakóház
124.	531	Thék Endre utca 11.	polgári lakóház
125.	490	Thék Endre utca 12.	polgári lakóház
126.	532	Thék Endre utca 13.	polgári lakóház
127.	7815/2	Tópart u. 9.	üdülő
128.	644	Töhötöm utca 3.	polgári lakóház
129.	733	Töhötöm utca 12.	polgári lakóház
130.	676	Töhötöm utca 25.	polgári lakóház
131.	681	Töhötöm utca 31.	polgári lakóház
132.	898	Töhötöm utca 40.-42.	polgári lakóház
133.	902	Töhötöm utca 52.	polgári lakóház
134.	903	Töhötöm utca 54.	polgári lakóház
135.	923	Töhötöm utca 55.	polgári lakóház
136.	907/1	Töhötöm utca 62.	polgári lakóház
137.	918	Töhötöm utca 61.	lakóház
138.	1188	Vásárhelyi utca 4.	paraszt-barokk lakóház
139.	8959	Virág u. 1.	evangélikus templom
140.	22	Vörösmarty utca 1.-3.	Zeneiskola
141.	4	Vörösmarty utca 4.	III. sz. Általános Iskola
142.	26	Vörösmarty utca 5.	polgári lakóház
143.	3795	Zombai utca 42.	lakóház
144.	3733	Zombai utca 63.	volt elemi iskola

2. melléklet a 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez:

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

1.1. Történelmi Belváros területe: Móricz Zsigmond - Kölcsey utca - Kazinczy utca - Rákóczi utca –Előd utca – Könd utca - Huba utca – Október 6. utca –Arany János utca – Székács József utca – Kelet utca – Árpád utca – Bajcsy Zsilinszky utca – Sámsoni utca – Makói út – Major utca - által határolt terület; kivéve ebből az 1.2 alatt meghatározott Városmag terület.

1.2. Városmag területe: Kazinczy utca - Rákóczi utca –Előd utca –Könd utca –Bajza utca – Kistemplom utca – Thék Endre utca – Szabadság tér – Vörösmarty utca – Thököly utca – 103/37 hrsz.-ú magánút.

3. melléklet 30/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelethez:

