

## **A településkép védelméről szóló 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelet módosítása**

### **PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS**

Szentes Város Önkormányzata Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **TKR**) megalkotásával is gondoskodott Szentes épített és táji örökségének védelméről, fenntartásáról és fejlesztéséről.

Szentes Város Önkormányzata módosítani kívánja a TKR-t, amelyhez kéri a partnerek észrevételeit.

A részvétel módját a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet, valamint Szentes Város Önkormányzata a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017. (VI.09.) önkormányzati rendeletben foglaltak határozzák meg.

A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének - az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő - megőrzését vagy kialakítását jelenti. A települési önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben a településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával jogszabályban meghatározott módon biztosítja. A településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök segítik elő.

A TKR módosításának oka és célja egyrészt a rendelet megalkotása óta eltelt időben felmerült jogalkalmazói tapasztalatok beépítése, másrészt a rendelet megalkotása óta bekövetkezett jogszabályváltozások miatt a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása.

Jelenleg a polgármester folytatja le a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentési eljárást és a településképi kötelezési eljárást. A településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény kivezette azt az Möt.v.-vel összhangban nem álló szabályt, miszerint önkormányzati hatósági ügyet közvetlenül a polgármesterre és nem testületre telepített a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.). Ennek megfelelően ezen hatáskör-átruházásról rendelkezni szükséges a településképi rendeletben.

Észrevételezéssel 2021. december 15-ig élhetnek, de lehetőség szerint minél korábban tegyék ezt meg.

Az egyeztetésben résztvevők (partnerek) köre: Szentes lakosai, Szentesen működő gazdálkodó szervezetek, civil szervezetek, egyházak.

Az észrevételben meg kell jelölni:

- a véleményezési eljárás tárgyát /melyik módosítás/,
- a szervezet (gazdálkodó-, civil-, egyház) esetén a szervezet nevét, székhelyét, képviselőjét, levelezési címét, telefonszámát és e-mail címét,
- természetes személy esetén nevét, lakcímét, e-mail címét!

2021. november 30.

Wittek Krisztina főépítész

## **I. A rendelet megalkotása óta bekövetkezett jogszabályváltozások miatt a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang biztosítása érdekében a TKR-t módosítani szükséges.**

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: **Tktv**) **8.§** (2) bekezdés b) - d) pontjai értelmében már nem a polgármester, hanem az önkormányzat folytatja le a településképi véleményezési eljárást, a településképi bejelentési eljárást és az önkormányzat adhatja ki a településképi kötelezést és szabhatja ki a bírságot.

A Tktv **8/A.§** alapján a Képviselő-testület a Tktv **8.§**-ban foglalt hatásköröket a településképi rendeletben ruházhatja át.

A TKR **1.§** kiegészül az (5) bekezdéssel, melyben a Tktv **8.§**-ban foglalt hatásköröket a Képviselő-testület a polgármesterre ruházza át.

## **II. Szentesi építészeti és táji örökség védelmének kiegészítése és módosítása**

A szentesi helyi védelem tárgyát képezik az építészeti örökség – építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás, annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt – mindazon elemei, amelyek országos egyedi műemléki védelemben vagy fővárosi egyedi védelemben nem részesülnek, és amelyeket a Képviselő-testület kerületi helyi védetté nyilvánít.

### 1. Helyi területi védelem

A TKR nem határozott meg területi védelmet. Azonban Szentés közigazgatási területén is található olyan egyértelműen lehatárolható terület, amely jellegzetes településszerkezete, terei, beépítési módja, utcaképe, összképe, a tájjal való kapcsolata, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi, építészeti vagy táji jelentőségű.

Ilyen a Farkas Mihály utca, mely egységes szecessziós jegyeket hordozó lakóépületek együttese. Az épületállomány folyamatosan amortizálódik, és az esetleges felújítások nem minden esetben történnek az épületek értékes elemeinek megőrzésével, azok rekonstrukciójával. AZ utcában álló épületek közül több egyedi védelem alatt is áll.

A TKR kiegészítésre kerül a helyi területi védelemre vonatkozó 4/A.§-sal. A TKR új melléklete a 2/A. melléklet, a település helyi területi védelem alatt álló építészeti öröksége. Ebben szerepel a Farkas Mihály utca menti ingatlanok területe.

### 2. Egyedileg védett épületek listájának módosítása:

#### *A TKR szerinti védettség megszüntetése*

Amennyiben helyileg védett épület műszaki állapotában nagy mértékű romlás következik be, megfontolandó a védettség törlése. Ilyen esetben mérlegelni kell az épület eredeti értékeit.

Lakóépület: Tóth József u. 15., hrsz.: 47.

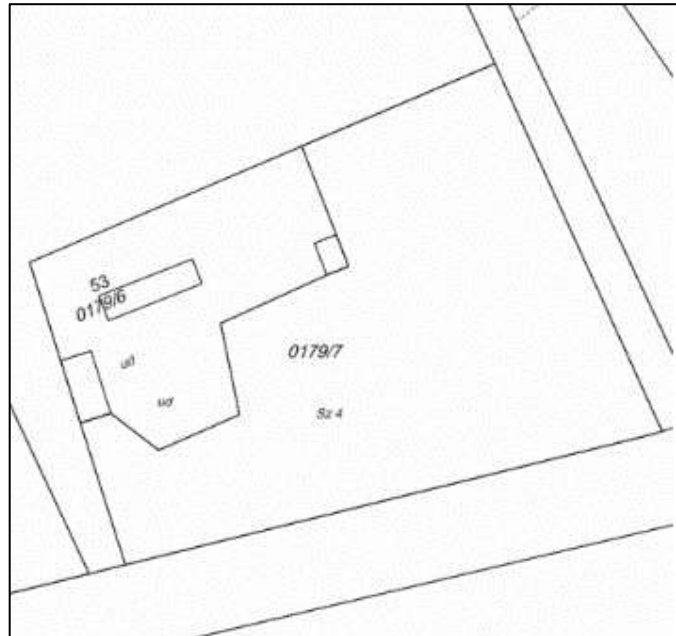


A lakóépület teteje, tetőszerkezet ez évben jelentősen megrongálódott. A régi lakóház homlokzata nem tartalmaz olyan építészeti értékeket, részleteket, amely indokolná a helyi védelem fenntartását.

#### *A TKR mellékletében szereplő ingatlan adatainak pontosítása*

TKR 2. melléklet HVL-72 számon szereplő külterületi tanya

A TKR 2. mellékletében a HVL-72 számon szereplő külterületi tanya hrsz.-a esetében elírás történt. A tanyaépület nem a 0179/7 hrsz. telken, hanem a szomszédos 0179/6 hrsz.-ú telken áll. A 0179/7 hrsz.-ú telek a tanyaéhoz tartozó szántóterület.



#### *A helyi egyedi védelem megszüntetése feltételeinek pontosítása:*

A helyi védelem alá tartozó építmények kizárólag a helyi védelem megszüntetését követően bonthatók el. A védelem megszüntetésének és a bontásnak feltételeként egyes épületrészek (pl. homlokzat), tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége, valamint az építményről részletes állapotrögzítő dokumentáció készítése előírható. Ennek tartalmát a TKR a rendelet 10. melléklete határozza meg.

#### *A helyileg védett szoliter fákra vonatkozó rendelkezések:*

a TKR a rendelet 10. melléklete a helyileg védett szoliter fák jegyzéke. Azonban a TKR konkrét rendelkezéseket nem tartalmaz. A TKR-ben a **26/A.§**-sal kiegészítésre kerül.

*„Helyileg védett szoliter fák kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a fa biológiai pusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett fa kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni.*

*Tilos minden olyan tevékenység folytatása, amely közvetlen vagy közvetett úton veszélyezteti a védett faegyed egészséges fejlődését, valamint a fajra, fajtára jellemző élettér minőségi romlásához vezethet.”*

### **III. Területi és egyedi építészeti követelmények pontosítása településképi szempontból meghatározó területeken**

Családiház esetében az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázsajtó helyezhető el, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével. *Korábban ez minden lakóépületre vonatkozott.* A Városközpont és polgári karakterű területen az utcai homlokzaton földszintes épület esetében két garázsajtónál több nem helyezhető el. *Korábban ez minden épületre vonatkozott ezeken a területeken.*

Kisér területen utcai homlokzaton kontyvető csak a helyi hagyományok figyelembevételével építhető. Korábban Kisér területen kontyvető építése nem volt megengedett.

### **IV. Településképi követelmények kiegészítése**

A fák védelme érdekében mélyépítési munkák esetében az megelőzően favédelmi tervet kell benyújtani a főkertésznek, amennyiben a munka favédelmi zónát érint. Ebben az esetben favédelmi szakfelügyelő munkáját kell igénybe venni. A TKR zöldfelületi elemekre vonatkozó **15.§** kiegészítésre kerül:

„Mélyépítési munkálatok megkezdése előtt favédelmi tervet kell készíteni, amennyiben a tervezési terület favédelmi zónát érint, függetlenül attól, hogy a fa védelem alatt áll-e. A favédelmi zóna megegyezik a lombkorona talajra vetített átmérőjével. A favédelmi tervet a Főkertész felé kell benyújtani a beruházás megkezdése előtt a közútkezelői hozzájárulás megkérésével egyidejűleg. Amennyiben a beruházás érint favédelmi zónát favédelmi szakfelügyelő igénybevétele kötelező a kivitelezés időtartama alatt.”

### **IV. Településkép védelmi eljárásokkal kapcsolatos pontosítások**

A Tktv **8.§** szerint a településképi követelményeknek az egyedi építési beruházásoknál való alkalmazását önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök segítik elő. Ezek a

- szakmai tájékoztatás és konzultáció,
- településképi véleményezési eljárás,
- településképi bejelentési eljárás,
- településképi kötelezés, ennek eredménytelensége esetén településképi bírság kiszabása,

#### A szakmai tájékoztatás és konzultációra vonatkozó szabályok pontosítása:

A **34.§** kiegészítésre kerül:

- A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció célja, hogy az építési tevékenység előkészítése és megvalósítása során a településkép javításához fűződő közérdeket összehangolja a magánérdekkel.
- A szakmai konzultáció során a főépítész javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.
- A szakmai konzultációról készült írásos emlékeztető mellékletét képezi a konzultációt kezdeményező által bemutatott, a főépítész által ellenjegyzett terv.

### A településképi véleményezési eljárásra vonatkozó szabályok pontosítása:

A településképi véleményezés szempontjaira vonatkozó **35.§** és **36.§** kiegészítésre kerülnek:

- A polgármester a település teljes közigazgatási területén történő építési engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást folytat le.
- A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai állásfoglalására alapozza.
- A meghatározott szempontok pontosításra és kiegészítésre kerülnek, a véleményezési eljárás során a következőket is vizsgálni kell:
  - a településképi követelményeknek való, konkrétan a Településképi arculati kézikönyvnek (a továbbiakban: TAK) és jelen rendeletnek való megfelelést,
  - új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,
  - a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően vizsgálni kell, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához, nem korlátozza-e a közterületi fejlesztést.

A polgármester településképi véleménye tartalmazza:

- a) a kérelmező (építtető), tervező adatait,
- b) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység megnevezését,
- c) a véleményt, és
- d) a vélemény kialakításának alapjául szolgáló, (3) bekezdésben lévő szempontrendszer szerinti vizsgálatot.

Településképi véleményezési eljárással nem kell lefolytatni

- fennmaradási engedélyezési eljárás során a 10 éven túli építés estén, mert az építésügyi hatóság 10 éven túl már kötelezést nem tud előírni a fennmaradási engedélyben a jogszabályok alapján,
- közterületről nem látható bruttó 50 m<sup>2</sup> alapterületnél kisebb melléképület esetén, kivéve, ha védett ingatlant érint.

### A településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok pontosítása:

A településképi bejelentés mellékletét képző dokumentáció tartalmát az új 9. melléklet tartalmazza.

A településképi véleményezés szempontjaira vonatkozó 39.§ kiegészítésre kerül:

„A bejelentő köteles a rendeltetésmódot vagy rendeltetésszámot érintő tevékenység kivételével az elkészült munkákról, azok elkészültétől számított 15 napon belül fotódokumentációt eljuttatni a főépítész részére, hivatkozva a településképi határozat iktatószámára.”

2021. november 21.

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2021. (XII. ...) önkormányzati rendelete**

**a**

**a településkép védelméről szóló 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szentes Város Önkormányzati Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8/A. §-ában 12. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és 57. § (2)-(3) bekezdésében, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában és Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 16/2017. (VI.09.) önkormányzati rendelete szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ Jelen rendelet mellékletei**

- a) 1. melléklet – A település helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke – helyi egyedi védelem alatt álló középületek és ipari épületek; helyi egyedi védelem alatt álló lakóépületek;
- b) 2. melléklet - A település helyi területi védelem alatt álló építészeti öröksége;
- c) 3. melléklet - Építészeti-műszaki tervdokumentáció elemei a településképi bejelentési eljáráshoz;
- d) 4. melléklet – Helyi védelemhez kapcsolódó állapotörögztítő dokumentáció minimális tartalmi követelménye.

**2.§ A településkép védelméről szóló 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban TKR) 1.§ kiegészül az (5) bekezdéssel:**

„(5) Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezési eljárás lefolytatásával kapcsolatos önkormányzati hatósági hatáskör gyakorlását a polgármesterre ruházza át.”

**3.§ A TKR kiegészül a 4/A.§-sal:**

„4/A.§ (1) Helyi területi védelemben részesíthetők a Szentes azon részei, amelynek jellegzetes szerkezetük, beépítési módjuk, összképük, a tájjal való kapcsolatuk, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi és építészeti jelentőségűek.

(2) Helyi területi védelem elsősorban

- a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
- b) az utcakép vagy
- c) a város- és tájkarakter elemek megőrzésére, értékmegóvó fenntartására és fejlesztésére irányul.”

**4.§** A TKR 15.§-a kiegészítésre kerül (16) bekezdéssel:

„(16) Mélyépítési munkálatok megkezdése előtt favédelmi tervet kell készíteni, amennyiben a tervezési terület favédelmi zónát érint, függetlenül attól, hogy a fa védelem alatt áll-e. A favédelmi zóna megegyezik a lombkorona talajra vetített átmérőjével. A favédelmi tervet a főkertész felé kell benyújtani a beruházás megkezdése előtt a közútkezelői hozzájárulás megkérésével egyidejűleg. Amennyiben a beruházás érint favédelmi zónát favédelmi szakfelügyelő igénybevétele kötelező a kivitelezés időtartama alatt.”

**5.§** A TKR kiegészítésre kerül a 26/A.§-sal:

„26/A.§ (1) Helyileg védett szoliter fák kivágása csak a védelem megszűnését követően, illetve a fa biológiai pusztulása esetén, továbbá közvetlen élet- vagy balesetveszélyes helyzet megszüntetése érdekében engedélyezhető. A védett fa kipusztulását kertészeti szakvéleménnyel kell igazolni.  
(2) Tilos minden olyan tevékenység folytatása, amely veszélyezteti a védett fa egyed egészséges fejlődését, valamint a fajra, fajtára jellemző élettér minőségi romlásához vezethet.”

**6.§** A TKR 34.§-a kiegészítésre kerül a következő bekezdésekkel:

- (7) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció célja, hogy az építési tevékenység előkészítése és megvalósítása során a településkép javításához fűződő közérdeket összehangolja a magánérdekkel.
- (8) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslataival segíti a településképi követelmények érvényesülését.
- (9) A szakmai konzultációról készült írásos emlékeztető mellékletét képezi a konzultációt kezdeményező által bemutatott, a főépítész által ellenjegyzett terv.

**7.§** A TKR 36.§ (3) bekezdési kiegészítésre kerül a b) ponttal:

„b) közterületről nem látható bruttó 50 m<sup>2</sup> alapterületnél kisebb melléképület esetén, kivéve, ha védett ingatlant érint.”

**8.§** A TKR 39.§ kiegészítésre kerül az (7) bekezdéssel:

„(7) A bejelentő köteles a rendeltetismódot vagy rendeltetésszámot érintő tevékenység kivételével az elkészült munkákról, azok elkészültétől számított 15 napon belül fotódokumentációt eljuttatni a főépítész részére, hivatkozva a településképi határozat iktatószámára.”

**9.§** A TKR 4.§ (4) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védelem az egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem), illetve helyi védett területekre (a továbbiakban: helyi területi védelem) terjed ki.”

**10.§** A TKR 11.§ (6) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(6) A helyi védelem alá tartozó építmények kizárólag a helyi védelem megszüntetését követően bonthatók el. A védelem megszüntetésének és a bontásnak feltételeként egyes épületrészek (pl. homlokzat), tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható. A bontást megelőzően az építményről a rendelet 10. melléklete szerinti részletes állapotörögzítő dokumentációt kell készíteni.”

**11.§** A TKR 19.§ (5) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(5) Családiház esetében az utcai homlokzaton legfeljebb egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat vagy garázsajtó helyezhető el, az ettől eltérő már kialakult állapot és használat kivételével.”

**12.§** A TKR 21.§

(1) a (4) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(4) A Városközpont és polgári karakterű területen az utcai homlokzaton földszintes épület esetében két garázsajtónál több nem helyezhető el.”

(2) a (7) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(7) Kisér területen utcai homlokzaton kontyvető csak a helyi hagyományok figyelembevételével építhető.”

**13.§** A TKR 34.§ (4) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(4) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező kezdeményezi a 5. melléklet szerinti kérelem papír, vagy elektronikus úton történő benyújtásával. A kérelem tartalmazza a

- a kérelmező nevét és címét, elérhetőségét (lehetőség szerint e-mail és telefon is);
- a tervezett tevékenység helyszínének adatait (hrsz., cím);
- a tervezett tevékenység rövid leírását.”

**14.§** A TKR 35.§ helyére a következő rendelkezés lép:

„35.§ (1) A polgármester a település teljes közigazgatási területén történő építési engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárást folytat le.

(2) A polgármester településképi véleményét a főépítész szakmai állásfoglalására alapozza.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

- a településképi követelményeknek való - a Településképi arculati kézikönyvnek (a továbbiakban: TAK) és jelen rendeletnek való - megfelelést,
- a telepítés településképbe való illesztését,
  - a környezetbe illeszkedést,
  - a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg érvényesítését,
- a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- teljesíti-e a helyi védettségű épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- a homlokzat színezése utcaképi szempontból megfelelő-e,
- a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,
- meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához,
- gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,
- a közterület mentén az épület kialakításának (tömeg, tetőzet, homlokzat tagolása, nyílászárók kiosztása) módját és feltételeit;
- terv településképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére;
- közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását,



- m) a tervezett rendeltetésváltás megfelel-e a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek,
  - n) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,
  - o) a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően vizsgálni kell, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához, nem korlátozza-e a közterületi fejlesztést,
- (5) A településképi vélemény kialakításakor vizsgálni kell az előzetes tájékoztató és szakmai konzultáció során meghatározott javaslatok érvényesülését.
- (6) A polgármester településképi véleménye tartalmazza:
- a) a kérelmező (építtető), tervező adatait,
  - b) az érintett ingatlan címét, helyrajzi számát, a tervezett építési tevékenység megnevezését,
  - c) a véleményt, és
  - d) a vélemény kialakításának alapjául szolgáló, (3) bekezdésben lévő szempontrendszer szerinti vizsgálatot.

**15.§** A TKR 36.§ (2) bekezdés helyére a következő rendelkezés lép:

„(2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont, vagy 10 éven belüli építés esetén fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően az építésügyi hatósági engedélykérelem tárgyának településképi illeszkedésével kapcsolatban.”

**16.§** (1) A TKR 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A jelen rendelet 2. melléklete a TKR 2. melléklete lesz.

(3) A TKR a jelen rendelet 3. és 4. mellékleteivel kiegészül.

## **Záró rendelkezések**

**17.§** A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szabó Zoltán Ferenc sk.  
polgármester

Záradék: Megalkotta Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..... napján megtartott ülésén.

Kihirdetve:

**A település helyi jelentőségű védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke**

**Helyi egyedi védelem alatt álló középületek és ipari épületek:**

Szám	Megnevezés	Cím	Hrsz.
HVÉ-01	Evangélikus templom	Kossuth u. 9.	5590
HVÉ-02	Családsegítő Intézet (Korábban Gőz- és kádfürdő)	Széchenyi liget	7506
HVÉ-03	Horváth Mihály Gimnázium	Szent Imre herceg u. 2.	5651
HVÉ-04	Református Idősek Otthona	Kiss Bálint u 1.	24
HVÉ-05	Zeneiskola (Korábban Úri kaszinó)	Kiss Bálint utca 11.	33
HVÉ-06	Ármentesítő Társulati Székház	Kiss Bálint u. 13.	40
HVÉ-07	Kórház: 2. Tüdőgondozó, Bőrgondozó 3. Főépület 5. Munkaügy, régi steril 14/2. Pszichiátria 15. Neurológia 38. Intenzív osztály	Sima Ferenc u. 44-56.	186/1, 8344/6
HVÉ-08	Városháza	Kossuth tér 6.	5623
HVÉ-9	Járásbíróság	Erzsébet tér 4.	5627
HVÉ-10	Városi Gyermekkönyvtár (Korábban Szentesi Takarékszövetkezet és bérház)	Petőfi Sándor u. 1.	5622
HVÉ-11	Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola	Erzsébet tér 1.	5624
HVÉ-12	Vasútállomás	Kolozsvári utca 2.	4417/23
HVÉ-13	Kiss Bálint Református Általános Iskola	Kossuth tér 2.	2
HVÉ-14	Petőfi Sándor. Ált. Iskola (Korábban Polgári leányiskola)	Petőfi Sándor u. 15.	5604
HVÉ-15	Dózsa ház, Sportház (Korábban Horthy-ház)	Csongrádi u. 2.	7933
HVÉ-16	Árpád-Agrár Rt. Kenyérgyár (Korábban Zsoldos kenyérgyár)	Ady Endre u. 20.	67

HVÉ-17	Kuczori Szivattyútelep	Felsőret 55.	0184/3
HVÉ-18	Zsidó szertartásterem	Nagynyomás 48.	4708
HVÉ-19	Boros Sámuel Szakközép Iskola	Ady Endre u. 6.	30
HVÉ-20	Fényírda	Kossuth u.	829/2
HVÉ-21	Filep-ház	Tóth József u. 13.	45
HVÉ-22	Imaház	Kiss Bálint u. 8.	17/1
HVÉ-23	Vendégház	Hajdú Lajos u. 1	4
HVÉ-24	Kocsma	Sáfrán Mihály u. 10.	6046
HVÉ-25	Könyvtár (Régi Zsinagóga)	Kossuth u. 33-35.	4871/1
HVÉ-26	Korábbi Tiszti Klub épülete	Ady Endre utca 2.	26/2
HVÉ-27	Páter-ház	Kossuth u.	5592/1
HVÉ-28	Francia Pékség	József Attila u. 1.	5591/3
HVÉ-29	Üzletház, egykori Postaállomás	Petőfi utca 8.	5601
HVÉ-30	Temetőkápolna	Kálvária temető	5494/4
HVÉ-31	Termál Fürdő	Sima Ferenc u. 13.	107/1
HVÉ-32	Szakközépiskola	Kossuth u. 45.	4670
HVÉ-33	Tűzoltóság	Kossuth u. 47.	4672
HVÉ-34	Zsoldos ház	Tóth József u. 7.	9
HVÉ-35	Óvoda	Rákóczi F. u. 46-48	1849
HVÉ-36	Üzletház, korábban a Földhivatal működött az emeleten	Kossuth u. 8.	829/1
HVÉ-37	Üzletház	Kossuth u. 10.	830
HVÉ-38	Víztorony	Kolozsvári utca 2.	4417/11
HVÉ-39	Víztorony	Vásárhelyi út	4390/12
HVÉ-40	Kurca-híd	Csongrádi út	7931/2
HVÉ-41	Üzletház	Ady Endre u. 1.	840/2
HVÉ-42	Üzletház	Ady Endre u. 3.	841
HVÉ-43	Üzletház	Ady Endre u. 5.	842
HVÉ-44	Üzletház	Ady Endre u. 7.	844
HVÉ-45	Üzletház	Ady Endre u. 11.	845/1
HVÉ-46	Kormányhivatal	Ady Endre u. 13.	901

HVÉ-47	Üzletház	Ady Endre u. 15.	902
HVÉ-48	Havas ház, védőnői szolgálat, korábban gyógyszerár	Ady Endre u. 17.	824
HVÉ-49	Zsoldos lakóépület (Wellness Colosseum)	Ady Endre u. 27.	811/2
HVÉ-50	Magtár épület	Arany János u. 8.	805/1
HVÉ-51	Óvoda	Kossuth u. 18.	998

**Helyi egyedi védelem alatt álló lakóépületek:**

<b>Szám:</b>	<b>Megnevezés:</b>	<b>Cím:</b>	<b>Hrsz.:</b>
HVL-01	Lakóépület	Ady Endre u. 12.	36
HVL-02	Lakóépület	Ady Endre u. 16.	38
HVL-03	Lakóépület	Ady Endre u. 18.	39
HVL-04	Lakóépület	Apponyi tér 16.	1938
HVL-05	Lakóépület	Apponyi tér 14.	1961
HVL-06	Lakóépület	Arany János u. 6.	66/1
HVL-07	Lakóépület	Arany János u. 7.	818
HVL-08	Lakóépület	Arany János u. 8.	805/1
HVL-09	Lakóépület	Arany János u. 10.	804
HVL-10	Panzió	Arany János u. 12/A.	803
HVL-11	Lakóépület	Arany János u. 13.	927
HVL-12	Lakóépület	Arany János u. 15.	930
HVL-13	Lakóépület	Arany János u. 18.	800
HVL-14	Játszóház	Arany János u. 20.	693
HVL-15	Lakóépület	Arany János u. 22.	692
HVL-16	Lakóépület	Bercsényi utca 117.	2216
HVL-17	Lakóépület	Bercsényi utca 119.	2215
HVL-18	Lakóépület	Bocskai utca 27.	914
HVL-19	Lakóépület	Dózsa György u. 129	2127
HVL-20	Lakóépület	Farkas Mihály u. 1.	903

HVL-21	Lakóépület	Farkas Mihály u. 3.	904
HVL-22	Lakóépület	Farkas Mihály u. 4.	814
HVL-23	Lakóépület	Farkas Mihály u. 5.	905
HVL-24	Lakóépület	Farkas Mihály u. 6.	815
HVL-25	Lakóépület	Farkas Mihály u. 8.	816
HVL-26	Lakóépület	Farkas Mihály u. 9.	919
HVL-27	Lakóépület	Farkas Mihály u. 11.	920
HVL-28	Lakóépület	Farkas Mihály u. 13.	921
HVL-29	Lakóépület	Farkas Mihály u.15.	922
HVL-30	Lakóépület	Horváth Mihály u. 10.	839
HVL-31	Lakóépület	Horváth Mihály u. 12.	843
HVL-32	Lakóépület	Horváth Mihály u. 14.	846
HVL-33	Lakóépület	Jókai utca 77.	2526
HVL-34	Lakóépület	József Attila utca 1.	5591/3
HVL-35	Lakóépület	Kiss Bálint u. 3.	26/1
HVL-36	Lakóépület	Kiss Bálint u. 4.	19
HVL-37	Lakóépület	Kiss Bálint u. 5.	28
HVL-38	Lakóépület	Kiss Bálint u. 6.	18
HVL-39	Lakóépület	Kiss Bálint u. 9.	31
HVL-40	Lakóépület	Klauzál u. 40	1023
HVL-41	Lakóépület	Kosztá József u. 12.	4678
HVL-42	Lakóépület	Kosztá József u. 14/A	4677
HVL-43	Lakóépület	Kosztá József u. 2.	4869
HVL-44	Lakóépület	Kosztá József u. 4.	4867
HVL-45	Lakóépület	Mátyás Király u. 1.	4950
HVL-46	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 12.	5580/1
HVL-47	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 13.	5607
HVL-48	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 14.	5577/1
HVL-49	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 7	5619
HVL-50	Lakóépület	Petőfi Sándor u. 7/A	5618

HVL-51	Nagygazdaház	Rákóczi F. utca 14.	1901
HVL-52	Lakóépület	Rákóczi F. utca 20.	1869
HVL-53	Lakóépület	Rákóczi F. utca 42.	1857
HVL-54	Lakóépület	Rákóczi F. utca 50.	1848
HVL-55	Lakóépület	Sima Ferenc utca 17.	772
HVL-56	Lakóépület	Somogyi Béla 2.	4968
HVL-57	Lakóépület	Szent Imre herceg u. 5.	5606
HVL-58	Lakóépület	Szent I. herceg u. 16.	5668/2
HVL-59	Lakóépület	Szilfa u. 4.	5260
HVL-60	Lakóépület	Tóth József u. 2a.	117
HVL-61	Lakóépület	Tóth József u. 4.	119
HVL-62	Lakóépület	Tóth József u. 8.	122
HVL-63			
HVL-64	Lakóépület	Tóth József u. 19.	56
HVL-65	Lakóépület	Tóth József u. 23.	62
HVL-66	Lakóépület	Tóth József u. 30.	146
HVL-67	Lakóépület	Tóth József u. 32.	149
HVL-68	Lakóépület	Vásárhelyi út 1.	5575
HVL-69	Lakóépület	Vásárhelyi út 3.	5571
HVL-70	Lakóépület	Vásárhelyi út 7.	5569
HVL-71	Koszta ház	Zrínyi u. 2.	4868
HVL-72	Tanya	Külterület	0179/6

2. melléklet a .../2021. (XII. ...) önkormányzati rendelethez  
a 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete

**A település helyi területi védelem alatt álló építészeti öröksége**

<b>Szám:</b>	<b>Megnevezés:</b>	<b>Terület meghatározása</b>	<b>Hrsz.:</b>
HVT-01	Egységes szecessziós jegyeket hordozó lakóépületek együttese	Farkas Mihály utca	813, 814, 815, 816, 817,824, 902, 903, 904, 905, 909, 919, 917/1, 920, 921, 922

## **Építészeti-műszaki tervdokumentáció elemei a településképi bejelentési eljáráshoz**

### **I. Minden esetben benyújtandó:**

- I.1. Címlap/aláírólap bejelentő és tervező aláírásával, névvel, címmel, elérhetőséggel.
- I.2. Tartalomjegyzék
- I.3. Tulajdoni lap másolat az érintett telekre, illetve önálló rendeltetési egységre vonatkozóan.
- I.4. Ingatlan-nyilvántartási térképmásolat.
- I.5. Helyszínrajz, változás esetén a meglévő állapot és a tervezett állapot helyszínrajza.
- I.6. Fotódokumentáció a meglévő állapotról.
- I.7. Meghatalmazás, amennyiben nem a tulajdonos jár el.

### **II. Építési tevékenység esetén benyújtandó:**

- IV.1. Tervezői vagy építetői nyilatkozat arról, hogy a településképi bejelentési dokumentációban foglaltak megfelelnek az országos és helyi vonatkozó jogszabályoknak, valamint egyéb szakmai előírásoknak.
- II.1. Műszaki leírás, mely tartalmazza a tervlapokat kiegészítő adatokat, valamint azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 32.§ (3) a) pontban rögzített szempontok vizsgálata.
- II.2. Alaprajzi elemek változása esetén, a változással érintett valamennyi alaprajz meglévő állapot és a tervezett állapot terve.
- II.3. Megértéshez szükséges számú metszet.
- II.4. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
- II.5. Nyílászáró csere esetén értelmezhető léptékű részletes műhelyrajz.
- II.6. Homlokzati elem színezésének változása esetén színterv – a szomszédos építmények színeinek feltüntetésével.
- II.7. Megértéshez szükséges részletrajzok (értelmezhető léptékben).
- II.8. Valamennyi homlokzat vagy a közterületről látható felületek változtatását, valamint a szomszédos épületek homlokzatait is bemutató látványterv vagy fotómontázs (opcionális)

### **III. Reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetén benyújtandó:**

- III.1. Tervezői vagy építetői nyilatkozat arról, hogy a településképi bejelentési dokumentációban foglaltak megfelelnek az országos és helyi vonatkozó jogszabályoknak, valamint egyéb szakmai előírásoknak, valamint, hogy a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendeletelőírásainak teljesülnek.



- III.2. Műszaki leírást, mely tartalmazza a reklámberendezés elhelyezési és rögzítési módjának műszaki megoldását bemutató szöveges leírása, valamint a megértéshez szükséges részletrajzokat, ismerteti a létesítmény formáját, mennyiségét, méretét és anyagát, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 32. § (3) b) pontban rögzített szempontok vizsgálata.
- III.3. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
- III.4. A közterületről látható változást, valamint a szomszédos épületek homlokzatait, illetve környezetet is bemutató látványterv vagy fotómontázs, világító reklámeszköz esetén éjszakai látványterv.

#### **IV. Rendeltetésváltozás esetén benyújtandó:**

- IV.1. Tervezői nyilatkozat különösen arról, hogy a településképi bejelentési dokumentációban foglaltak megfelelnek az országos és helyi vonatkozó jogszabályoknak, valamint egyéb szakmai előírásoknak, valamint, hogy a tervező rendelkezik az előírt tervezési jogosultsággal.
- IV.2. Műszaki leírás, amely tartalmazza a tervlapokat kiegészítő adatokat, valamint azoknak az adatoknak, információknak az ismertetését, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 32. § (3) c) pontban rögzített szempontok vizsgálata, különösen, de nem kizárólagosan az alábbi tartalommal:
  - IV.2.1. az új rendeltetés építési szabályzat vonatkozó előírásainak való megfelelését, megfelelő területhasználat, valamint technológia jellemzői,
  - IV.2.2. az új rendeltetés az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben foglalt valamennyi követelmény teljesülése,
  - IV.2.3. az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység eredeti rendeltetésének és új rendeltetésének leírása, valamint az építmény rendeltetési egységei számának változásáról és az új rendeltetésszámáról szóló leírás, mindezek hasznos alapterülete,
  - IV.2.4. a rendeltetésváltozás következtében a szomszédos és környező ingatlanokat érintő változások és hatások,
  - IV.2.5. gépjármű elhelyezési mérleg.
- IV.3. Alaprajzok a változással érintett rendeltetési egységekről, a meglévő állapot és a tervezett állapot terve.
- IV.4. Megértéshez szükséges számú metszet.
- IV.5. Homlokzati fotók,
- IV.6. Valamennyi változással érintett homlokzat állapot és tervezett állapot terve.
- IV.7. Üzemeléstechológiai terv szükség szerint.

4. melléklet a .../2021. (XII. ...) önkormányzati rendelethez  
a 16/2019. (IX.20.) önkormányzati rendelet 9. melléklete

**Helyi védelemhez kapcsolódó állapotrögzítő dokumentáció minimális tartalmi követelménye:**

1. Fotódokumentáció
2. Helyszínrajz
3. Alaprajz(ok)
4. Metszet(ek)
5. Homlokzati rajzok
6. Általános állapot leírás
7. Építészeti leírás (anyaghasználat és színezés stb.)
8. Gépészeti és Elektromossági leírás: épületgépészeti rendszerek, világító testek, homlokzati világítás, villámvédelmi külső egységek stb.
9. Környezet bemutatása, kerítés, kertészet, útburkolat