

<p>Sorszám:</p> <p>1.</p>	<p>Tárgy:</p> <p>Településképi Arculati Kézikönyv készítése, Településképi rendelet megalkotása</p>
<p>Döntéshozatal módja:</p> <p>Határozati javaslatához egyszerű szótöbbség, rendelethez minősített többség</p>	<p>Véleményező bizottság:</p> <p>Ügyrendi, Lakásügyi, Egészségügyi és Szociális Bizottság</p>
<p>Tárgyalás módja:</p> <p>Nyílt ülés</p>	<p>Előkészítette:</p> <p>Gál András osztályvezető Barna Barbara osztályvezető-helyettes Műszaki Osztály Pap Ádám főépítész</p>

Tisztelt Képviselő-testület!

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény értelmében elkészítette Békés Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és településképi rendeletét (továbbiakban: Tkr.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (továbbiakban: Rendelet) eljárási szabályai szerint. A véleményezés és egyeztetés több lépcsőben történt. Először a lakosság és más partnerek előzetes tájékoztatása történt meg a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképi védelemmel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017. (IX.4.) önkormányzati rendelet szerint.

Ezzel egy időben a Rendelet szerinti adatszolgáltatási kérelmek feltöltésre kerültek a Lechner Tudásközpont digitális egyeztető felületére. A beérkezett adatok felhasználásra kerültek a TAK és Tkr. készítésekor. A tervezetek lakossági és hatósági véleményeztetése megtörtént. A hatósági véleményezés szintén a Lechner Tudásbázis digitális egyeztető felületén kellett, hogy történjen a Rendelet előírásai alapján. A feltöltésre 2017. december 1-én került sor, a beérkezett vélemények szerint átdolgozott TAK és Tkr. tervezetek jelen előterjesztés mellékletét képezik. A partnerségi véleményeztetés keretein belül a 2017. november 30-ára összehívott lakossági fórumon szóban, valamint ezt követően írásban 2017. december 22-ig lehetett véleményt benyújtani.

A következőkben az 1. mellékletben a véglegesített TAK-ot, a 2. mellékletben az előzetesen beérkezett véleményeket, a 3. mellékletben a véleményezési eljárásban beérkezett észrevételeket, véleményeket csatoltuk. Az anyagok elfogadási szabályrendszere tartalmazza, hogy a beérkezett véleményeket el nem fogadásuk esetén indokolni kell.

akossági észrevétel nem érkezett.

Egyéb észrevételek:

- Koppné dr. Hajdú Anikó képviselő: A kerítések építésével kapcsolatban elmondta, hogy az nem építési engedély köteles, így elharapózni látszik egy nem annyira jó szokás, ami a hullámlemezből készült, festett színes kerítés szokása. A képviselő-testület megfogalmazhatja egy javaslatot ez

ellen, mivel az építész szerint is tájidegen és nem támogatható ez a megoldás az átláthatóság miatt sem. Többnyire a szerelés kifelé, az utcafront felé látszik, ami nagyon káros szokás. (a Tkr. 4.§ (8) bekezdésében a „(8) Előkertés beépítés esetén a közterület határán tömör kerítés nem megengedett.” helyett a „(8) *Előkertés beépítés esetén az épület utcafronti szélességének legalább 60%-ában a kerítésmezőknek az általuk határolt terület min. 20-20%-ában áttörtnek kell lennie. A kerítés csak környezetbe illő anyaghasználattal valósítható meg, tömör fémlemez kerítésmező nem használható. (9) Nem előkertés beépítés esetén a kerítés csak környezetbe illő anyaghasználattal valósítható meg, tömör fémlemez kerítésmező nem használható.*” került meghatározásra.

- A Békés Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya a rendelet tervezet bevezetőjében kért pontosításokat. *(a pontosításokat bedolgoztuk)*
- A 3. sz. melléklet a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda 2017. augusztus 25-i levele a Tkr.-hez. *(a Tkr. tervezetben figyelembe lett véve)*
- A 4. sz. melléklet:
 - o a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda 2017. december 11-i levele a Tkr.-hez, *(a 11., 23. és 25. §-ban pirossal jelölve a módosítás)*
 - o a Békés megyei Építész Kamara 2017. december 18-i levele a TAK-hoz *(a térképi részlet megfelelően nagyítható változata a Tkr. 1. sz. melléklete, a természetvédelmi résszel a kézikönyv kiegészítésre került),*
 - o a Békési Könyvtárért Alapítvány 2017. december 20-i levele a Tkr.-hez és a TAK-hoz. *(kispestiek megnevezést korrigáltuk, a fotók csak illusztrációk, nem volt cél a pontos címmel való beazonosítás, a többi észrevétel bedolgozásra került)*
- *A rendelet tervezetben a településképi kötelezést kiegészítettük.*

A vélemények alapján a TAK és a Tkr. tervezetek átdolgozása megtörtént.

A településképi arculati kézikönyvet a Képviselő-testületnek határozattal, a településképi rendeletet önkormányzati rendelettel kell jóváhagynia. A TAK jóváhagyása meg kell, hogy előzze a Tkr. elfogadását, miután a kormányrendelet szerint a helyi területi védelemmel érintett terület és a településképi szempontból meghatározó terület a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében. A jóváhagyott kézikönyvet és településképi rendeletet rövid, közérthető összefoglaló kíséretében az önkormányzat honlapján közzé kell tenni 15 napon belül, valamint nyomtatásban a Polgármesteri Hivatalban. Ezen túlmenően az elfogadott dokumentumokat az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt digitális formában meg kell küldeni a Lechner Tudásközpontba, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalba és a megyei kormányhivatal illetékes járási építésügyi osztályának, vagy elérhetővé kell tenni a Rendelet 43/B. § (1) bekezdésének c) pontja szerint.

A településképi rendelet hatályba lépésével a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) településképi előírásai nem alkalmazhatók, a szükséges módosításokat HÉSZ-re vonatkozó külön eljárási szabályok alapján a későbbiekben végre kell hajtani.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

A rendelet valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

Békés város építészeti, településképi, illetve természeti értékeinek védelmét és igényes alakítását szolgáló rendelet összhangban áll a társadalmi és önkormányzati érdekekkel. A rendelet alapjául szolgáló települési arculati kézikönyv, valamint a rendelet tervezet elkészítéséhez szükséges forrás az önkormányzat költségvetéséből biztosított.

b) környezeti és egészségügyi következményei:

A rendeletalkotás nem keletkeztet környezeti és egészségügyi hatásokat, azonban pozitív kihatással lehet a településképi jövőbeni alakítására.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

c) az adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

A rendeletalkotással meghatározásra kerülő településképi követelmények és településképi- érvényesítési eszközök előírásait be kell tartani, a szükséges eljárásokat le kell folytatni.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotásával eleget teszünk a településképi védelméről szóló törvény rendelkezéseinek, a rendelet megalkotása jogszabályi rendelkezés alapján szükséges.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendeletalkotást követően az eljárások során felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak, és az önkormányzat számára többletköltségeket nem jelentenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően, a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően **döntson a településképi arculati kézikönyv elfogadásáról valamint azt követően a településképről szóló rendelet megalkotásáról.**

Határozati javaslat:

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező Településképi Arculati Kézikönyvet.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Izsó Gábor polgármester

Békés, 2017. december 27.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Izsó Gábor
polgármester

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2017. (.....) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről

(TERVEZET)

Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos szóról 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében az állami építészeti hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal, Békés Megyei Építész Kamara, Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft., Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Békéscsabai Hatósági Iroda, továbbá a 25/2017. (IX.4.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. RÉSZ

Általános rendelkezések

1. Fejezet – A rendelet területi hatálya és alkalmazása és célja

1. §

(1) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni

2. §

A rendelet célja Békés építészeti, városképi, környezeti értékeinek védelme, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását meghatározó települési környezet elemeinek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő nemzedékek számára, a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus alakítása.

2. Fejezet – Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Földszínek: a természetben előforduló, nem szintetikus anyagok (pl. talaj, homok, mészkő, egyes kőzetek, a növényzet) jellemző színei, illetve az azok felhasználásával előállított kevéssé telített színárnyalatok.

2. *Területi jellegű védelem:* a műemléki környezet, a helyi területi védettségek, országos, vagy helyi természeti védelem (nemzeti park, természeti területek, ex lege védett területek, NATURA 2000 területek, stb.) által érintett területek.

3. *Helyi területi védett településszerkezet:* a Képviselő-testület által megállapított területi védelem, mely az adott terület településszerkezetére, utcahálózatára, telekszerkezetére, beépítési módjára vagy ezek együttesére terjed ki.

4. *Helyi egyedi védett építmény:* a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás.

5. *Helyi védett érték:* helyi területi védett településszerkezet, területi védett utcakép, egyedi védett építmények összessége.

6. *Eredeti állapot:* a védett építmény építésekor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.

7. *Látványterv:* a tervezett építmény látványrajzának a jelenlegi környezetbe illesztett látványterve, mely alkalmas a megváltozott településkép szemléltetésére.

8. *Cégtábla:* kereskedelmi-, szolgáltató-, vagy vendéglátó létesítmény (helyiség, helyiségegyüttes) nevét és az ott folytatott tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla, illetve felirat;

9. *Cégér:* valamely mesterség vagy tevékenység jelvényeként használt, rendszerint üzlet, műhely, illetve vendéglátó létesítmény bejáratához, a homlokzati síkra merőlegesen kifüggesztett tárgy vagy címerszerű ábra; cégérnek minősül az a – nem az épület falsíkjára, valamint a kerítésre, kerítés-kapura kihelyezett – tábla is, mely csak a cégtáblán szereplő információkat tartalmazza. Nem minősül cégérnek az olyan hirdetőberendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi-, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.

10. *Cimtábla:* az intézmény vagy vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.

11. *Egyedi tájékoztató tábla:* olyan – rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú – hirdető-berendezés, mely gazdasági-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó tevékenységet végzők megnevezéséről, tevékenységéről, telephelyéről, nyitvatartásáról, megközelítéséről ad információt;

12. *Információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a békésiek számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.

13. *Üzletfelirat:* Jellemzően közterületen álló, kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó, egy vagy több egységet magába foglaló építményen, a benne folyó tevékenységet hirdető feliratot hordozó berendezés, melynek hossza legfeljebb 1,2 – 2,0 m közötti, magassága 60 cm, vastagsága 10 cm lehet.

14. *Totemoszlop:* Legfeljebb 6.0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál. A totemoszlop alaprajzi és méretét teljes magasságában megtartja vagy attól legfeljebb + 10%-ban térhet el.

15. *Pozitív lábazat:* a felette elhelyezkedő falszakasz síkjához képest kiugró lábazat.

16. *Tagozat:* a homlokzat alapsíkjából kiugró nem tartószerkezeti szerepű építészeti elem (párkány, falpillér, kváderezés, szemöldökpárkány, stb.).

II. RÉSZ

Településképi követelmények

1. Fejezet – Általános építészeti követelmények

4. §

- (1) A városképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult városszerkezetet, a Békésre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.
- (2) Az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell az alábbi építészeti elemeket:
- a) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
 - b) a tetőfelépítmények jellegét, arányát,
 - c) a homlokzatok építészeti kialakítását,
 - d) a tömegképzés jellegét,
 - e) a nyílások arányrendszerét, a teljes homlokzatfelülethez való viszonyát, horizontális, vagy vertikális jellegét,
 - f) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.
- (3) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- és gerincmagasságát a közterület felől szomszédos műemléki, vagy helyi védettségű épülethez igazítani kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,0$ m lehet.
- (4) A lakóépületek nyílászáróinak cseréje esetén az eredetivel megegyező osztású nyílászáró helyezhető el kivéve, ha az épület valamennyi nyílászárója együttesen, egységesen cserére kerül.
- (5) Gépészeti berendezéseket, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit országos, vagy helyi védett értékek esetében utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.
- (6) Az (5) bekezdés szerinti berendezéseket erkéllyel rendelkező lakások esetén csak erkélyre lehet kihelyezni úgy, hogy a szomszédos lakásokat ne zavarja. Erkéllyel nem rendelkező lakások esetében a klímaberendezések a homlokzaton függőlegesen egymás alatt, ugyanazon ablakok parapet falán helyezhetők el a teljes épülethomlokzaton.
- (7) Külterületi épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindegy, valamint 5 cm-nél vékonyabb hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett, kivéve a gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.
- (8) Előkertés beépítés esetén az épület utcafronti szélességének legalább 60%-ában a kerítésmezőknek az általuk határolt terület min. 20-20%-ában áttörtnök kell lennie. A kerítés csak környezetbe illő anyaghasználattal valósítható meg, tömör fémlemez kerítésmező nem használható.
- (9) Nem előkertés beépítés esetén a kerítés csak környezetbe illő anyaghasználattal valósítható meg. tömör fémlemez kerítésmező nem használható.

5. §

(1) Zöldfelületek, ingatlanon belüli zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

a) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fa faj telepítendő.

b) Utcafásításra javasolt fajok: nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentalis*), japánakác (*Sophora japonica*).

c) Parkoló-fásításra javasolt fajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*).

d) Az előkertek díszkertként alakítandók ki.

2. Fejezet – Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei

6. §

Békés településképi szempontból eltérő karakterű területei az 1. mellékletben lehatárolt:

- a) történeti beépítésű területek,
- b) mezővárosi területek,
- c) alacsony intenzitású beépítések,
- d) lakótelepek,
- e) technológiai területek,
- f) városkapuk,
- g) egyéb területek.

7. §

Békés településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt:

- a) történeti beépítésű területek,
- b) mezővárosi területek,
- c) alacsony intenzitású beépítések,
- d) lakótelepek,
- e) városkapuk.

2.1. Településképi szempontból meghatározó területek általános építészeti követelményei

8. §

- (1) A homlokzatok kialakítása során, a rendezett településképi érdekében, a nyílászárók méret és osztásrendszerét összehangoltan kell kialakítani.
- (2) Épületek tűzfal-as csatlakozása esetén a már meglévő tűzfal takarásával kell kialakítani a csatlakozó épületet, a megmaradó, látszó tűzfal nem lehet nagyobb, mint a takart tűzfal mérete, az utcai traktusra vetítve.
- (3) Magastető utólag a 18,0 méteres homlokzatmagasságot nem meghaladó épületekre építhető.
- (4) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos békési homlokzatzdíszítéseket meg kell őrizni.
- (5) A külső homlokzatok színezését épületenként egységes koncepció alapján lehet elvégezni. Emeletes épületek esetén a homlokzatok színezését legalább homlokzatonként egyszerre kell elvégezni. A nyílászárók és spaletták épületenként egységesen meghatározott színűek lehetnek.

9. §

A tetőtér beépítésének az előírásai

- a) A tető síkjában fekvő tetőablak, fénycsatorna síkban megjelenő fénygyűjtő eleme bármelyik épület esetében engedélyezhető.
- b) Az épület egy tetősíkján csak egyfajta tetőablak, illetve - felépítmény jelenhet meg. Az új beépítésnél a meglévő tetőablak, illetve - felépítményformához kell igazodni.
- c) A tetőablak elhelyezésénél igazodni kell a homlokzati nyílástengelyekhez.

2.2. Történeti beépítésű területek

10. §

- (1) Meg kell őrizni a terület építészeti, településképi hagyományait, jellegzetességeit, az épített környezet értékeit. Az épületek bővítését úgy kell megoldani, hogy a tervezett bővítés, átalakítás a régi épület formálásával, anyaghasználatával összhangban legyen. Új épület, épületbővítés építéskor annak illeszkedni kell a terület kialakult építészeti hagyományaihoz.
- (2) Új épület, épületbővítés építéskor annak homlokzat, párkány- és gerincmagasságát a közterület felől szomszédos épületekhez kell igazítani, a legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,5$ m lehet.
- (3) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányával meg kell egyeznie.
- (4) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.
- (5) Egy épületen csak egyféle árnyékoló jelenhet meg, egységes méretben, formában és színben. Redőny csak rejtett redőnysekrénnyel létesíthető.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

(6) A városkép védelme érdekében a közterületen elhelyezendő közmű-berendezések (energiaellátási és hírközlési sajátos építmények) kizárólag a terület karakteréhez alkalmazkodó, egyedi kialakítással létesíthetők.

(7) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők.

(8) A közvilágítási lámpaoszlopok a terület karakteréhez alkalmazkodó formai kialakításúak lehetnek.

(9) A magastető síkján és azzal párhuzamosan elhelyezhető gépészeti berendezés (napkollektor, napelem) a közterületről nem látható tetőfelületen létesíthető, kivéve a lapostetős és az 1970 után épült épületek esetében, melyek tető-, födémszerkezetén napkollektor, napelem bárhol elhelyezhető.

11. §

Az építési tevékenységek részletes szabályai az anyaghasználatról:

(1) Az épületeken az alábbi anyagok alkalmazhatók:

a) A nyílászárók csak fából készülhetnek, kivéve, ha az épület, építmény nyílászárói annak eredeti állapotában más anyagból voltak kialakítva. A tetőtéri ablakok kivételével csak az eredetivel azonos méretű, formájú és tagolású ablak helyezhető el. Szerkezeti átalakítás, vagy csere esetén a külső méreteket, az eredeti szerkezeti méreteket és kiképzést, az üvegosztásokat, a homlokzati takaró- és díszítőléceket, spalettákat az eredetivel megegyező módon kell kialakítani.

b) Épített égéstermék elvezető csak téglakémény lehet. Égéstermék elvezető csak függőleges lehet, a külső határoló falakon nem jelenhet meg.

c) A tetőhéjazat natúr színű pikkelyfedés, vagy korcolt fémlemez fedés, illetve nád lehet, kivéve, ha az épület, építmény tetőzete annak eredeti állapotában más héjazattal volt kialakítva. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.

d) Az épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindey, valamint az 5 cm-nél vékonyabb hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett.

e) Műanyag anyagú redőnyt, reluxát, vagy egyéb árnyékoló szerkezetet tilos felszerelni.

f) A homlokzatokon egységes színezést kell kialakítani földszínek alkalmazásával.

12. §

Az építési tevékenységek részletes szabályai az utólagos hőszigetelésről:

a) Látszó faszerkezetek díszítései a hőszigetelés következtében nem tűnhetnek el.

b) Az eredeti téglarchitektúrát a homlokzat hőszigetelésével egy időben helyettesíteni kell legalább min 2. cm vastag téгла lapkaburkolattal, vagy azonos mintázatú, színezésű és méretezésű helyszínen készített textúrával, épületenként egységesen.

c) A homlokzat hőszigetelése esetén – a lábazatot is hőszigetelve – pozitív lábazatot kell kialakítani.

13. §

Az épületek bővítésének szabályai:

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

- a) Bejárati előtetők egy épületen egyfajta megoldás alkalmazásával, azonos méretben építhetők. Ha megtalálható az eredeti forma, azt kell visszaállítani. Az előtető hajlásszöge 30-45° közötti, tartószerkezete fa, vagy fával burkolt acél, héjazata a főépületével megegyező, falra merőleges kinyúlása 1,5 m lehet.
- b) A bővítmény tetőidoma, homlokzati arányai, anyaghasználata, színezése az eredeti épület jellemzőivel azonos legyen.
- c) Hangsúlyos tetőfelépítmény (pl. torony) csak az eredeti állapot visszaállításával lehetséges, melyet korabeli fotóval, képpel, vagy tervvel kell igazolni.

14. §

A tetőtér beépítésének az előírásai:

- a) Tetőtérbeépítés során a tető eredeti jellege, formája nem változhat. A jelenlegi állapot módosítása kizárólag az eredeti állapot visszaállítása érdekében, valamint jelen előírásoknak megfelelő tetőfelépítmény létesítése esetén történhet.
- b) Megnyitható oromfal esetén az eredeti kialakításhoz leginkább illeszkedő ablak helyezhető el.
- c) Kiemelt tetőablak elhelyezése csak főépítési konzultáció alapján lehetséges.

15. §

Műemléki környezetben, függetlenül annak tényleges elhelyezkedésétől, jelen rendelet történeti beépítésű területekre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

2.3. Mezővárosi területek

16. §

- (1) Az épületeket magastetővel kell ellátni, a tetőgerinc irányának a két szomszédos épület valamelyikének tetőgerinc irányával meg kell egyeznie.
- (2) A meglévő tetőidom átépítése, vagy új épület tetőszerkezetének kialakítása során annak dőlésszöge legfeljebb 5 %-kal térhet el a szomszédos épületek jellemző tetőhajlásszögétől.
- (3) Egy épületen csak egyféle árnyékoló jelenhet meg, egységes méretben, formában és színben. Redőny csak rejtett redőnyszekrényel létesíthető.
- (4) A városkép védelme érdekében a közterületen elhelyezendő közmű-berendezések (energiaellátási és hírközlési sajátos építmények) kizárólag a terület karakteréhez alkalmazkodó, egyedi kialakítással létesíthetők.
- (5) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületeken látszó módon nem vezethetők.

17. §

Az építési tevékenységek részletes szabályai az anyaghasználatról:

- a) Az épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindegy, valamint az 5 cm-nél vékonyabb hasított kő burkolat alkalmazása nem megengedett.
- b) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- c) A homlokzatokon egységes színezést kell kialakítani földszínek alkalmazásával.

2.4. Alacsony intenzitású beépítések

18. §

- (1) Az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (2) A területen
 - a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 7,5 méternél,
 - b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.
- (3) Ingatlanonként egy darab, legfeljebb 4,5 m széles személygépkocsi-behajtásra alkalmas kapu helyezhető el. A 12 m-nél szélesebb ingatlanokon legfeljebb két ilyen kapu nyitható.
- (4) Szabadonálló, magastetős épület esetén
 - a) földszintes épület tetőhajlásszöge 35-47 fok között alakítható ki,
 - b) többszintes épület tetőhajlásszöge 30-47 fok között alakítható ki,
- (5) Zöld és kék tetőszín nem megengedett.
- (6) Az épületeken, építményeken nem megengedett a hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez valamint a bitumenes hullámfedés alkalmazása.

2.5. Lakótelepek

19. §

- (1) Az épületek homlokzatán utólag elhelyezhető előtető (bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet), továbbá védőtető (erkélyek, nyílászárók szélességi méretét meg nem haladó, az épület homlokzati síkjából legfeljebb az erkélylemez széléig kinyúló eső és nap elleni védelmet biztosító, helyszínen épített vagy előregyártott termékként felszerelt szerkezet). Egy épülethomlokzaton egységesen kell kialakítani az utólagos szerkezeteket.
- (2) Erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozások csak homlokzatszakaszonként egységesen végezhetők. Az épületeken a gépészeti berendezések elhelyezése csak takartan történhet az erkélyek korlátján belül. Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetében csak a klímaberendezések kültéri egysége, az épület teljes magasságában ugyanazon ablak alatt elhelyezhetők, a hozzá tartozó vezetékeket belső térben kell vezetni.
- (3) Lakótelepi többszintes lakóépületek homlokzatszínezése esetén legfeljebb három szín használható egy épület homlokzatain.

2.6. Városkapuk

20. §

- (1) A területen történő építés engedélyezéséhez, a természeti környezetbe történő beillesztés igazolására kertészeti, környezetrendezési tervet kell készíttetni.

3. Fejezet – Reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

3.1. Általános szabályok

21. §

- (1) Cégjelzést, hirdető-berendezést a környezettel összhangban kell elhelyezni.
- (2) Cégjelzés, hirdető-berendezés csak ideiglenesen helyezhető el. Cégjelzés esetében a tevékenység megszűnésével, hirdető-berendezés esetében a településképi bejelentési igazolás időtartamának lejártával a létesítő (amennyiben a létesítő személye nem állapítható meg, abban az esetben az ingatlan tulajdonosa) kártalanítási igény nélkül köteles a cégjelzést és a hirdető-berendezést eltávolítani és a homlokzatot, közterületet eredeti formájában helyreállítani.
- (3) A cégjelzések, hirdető-berendezések épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak el, a faltest eredeti állapotát meg kell őrizni, meglévő kváder, vakolat, burkolat, épület díszítő tagozat nem bontható el, legyen összhangban az épület építészeti karakterével, épületenként formáját és anyagát egységesen kell kialakítani.
- (4) Cégjelzések, hirdető-berendezések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 5%-át fedhetik be. (5) Cégjelzés, hirdető-berendezés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés úrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.
- (6) Üzletenként legfeljebb 1 db cégtábla, 1 db címtábla (a cég-és címtábla összevonható) és 1 db cégér helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő üzlet esetében közterületenként egy-egy cégér helyezhető el.
- (7) A cégjelzés alapterülete egyenként a 0,2 m² -t nem haladhatja meg; a vízszintes és a függőleges szélek aránya legalább 1:2 lehet, ahol az 1 a függőleges méret. A cégjelzés vastagsága legfeljebb 0,2 m lehet. Ha a cégjelzés ennél nagyobb alapterületű és vastagságú, akkor hirdető-berendezésnek minősül.
- (8) Amennyiben az épület földszintjén, illetve az első emeletén olyan kereskedelmi-, szolgáltató- vagy vendéglátó egység létesül, melynek bejárata a közterületről közvetlenül nem látható, az épület földszintjének közterületről látható felületén gondoskodni kell ezen rendeltetési egységek cég- és címtábláinak elhelyezési lehetőségeiről is.
- (9) A közterületen álló pavilonokon, rendeltetési egységenként, egy darab üzletfelirat elhelyezése megengedett.

3.2. Reklám- és hirdető-berendezések elhelyezésének további szabályai

22. §

- (1)
 - a) Reklám- és hirdető-berendezés elhelyezése nem megengedett
 - aa) útpálya területén vagy útpálya felett,
 - ab) közúti jelzésen, vagy annak tartóelemén,
 - ac) területi jellegű védelemmel érintett területen.
 - b) Reklám- és hirdető-berendezés elhelyezése nem megengedett a közösségi közlekedési eszközök megállójában létesített utasváró pavilonokkal szerkezetileg egybefüggő, változó tartalmú hirdetések elhelyezésére szolgáló, egy- vagy kétoldalas, általában világító hirdető-berendezések kivételével:
 - ba) közúttal párhuzamosan elhelyezve az útpadkától 2 m-en belül,

- bb) közútra merőlegesen elhelyezve az útpadkától 4 m-en belül,
 - bc) vasúti átjáró 150 m-es körzetében,
 - bd) kijelölt gyalogos átkelőhely, ill. útkereszteződéstől 15 m-en belül,
 - be) közösségi közlekedési eszközök megállójától 15 m-en belül.
- (2) Az önálló reklám- és hirdető-berendezések körüli térburkolatot legalább 1 m sugarú körben ki kell építeni, a környezettel harmonizáló kialakításban.
- (3) A Városkapu területén az önálló reklám- és hirdető-berendezések szerkezetei 5 m-nél magasabbak nem lehetnek, óriásplakátok nem helyezhetőek el.
- (4) A 470-es út tengelyvonalától legalább 25 m-re elhelyezett önálló reklám- és hirdető-berendezések között legalább 50 m-es távolságot kell tartani.
- (5) Reklám-, illetve hirdetési célt is szolgáló molinó, építési védőháló, védőszövet csak az építés idejére alkalmazható, azt az építés befejezésekor a homlokzatról el kell távolítani. A molinó, építési védőháló, védőszövet felülete reklám célra legfeljebb 2 évig vehető igénybe.
- (6) Közterületről 2 vagy több oldalról látható hirdető-berendezés csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra.
- (7) Építmény, illetve kerítés, kerítéskapu és támfal közterületről látható felületén reklám-, illetve információ-hordozó célú falfestmények, felületképzések nem létesíthetők.
- (8) Megálló tábla csak ott helyezhető el, ahol az útestre merőlegesen legalább további 1,5 m szabad járdaszélesség marad.
- (9) Nem megengedett reklám- és hirdető-berendezés elhelyezése emlékműveken és köztéri műalkotásokon.
- (10) Reklámhordozó céljára szolgáló utánfutó közterületen nem helyezhető el.
- (11) A kihelyezett reklám- és hirdető-berendezésen tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét és székhelyét vagy címét. Az adatokban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a feliratot haladéktalanul módosítani kell.
- (12) Egy adott terület vonatkozásában reklám és reklámhordozó e rendelet tiltásaitól függetlenül, évente összesen legfeljebb 12 hétre, kihelyezhető a településkép védelméről szóló törvény által biztosított lehetőség alapján.
- (13) Épületek átlátszó felületein, nyílászárókon, üzletportálokon az adott felület méretének legfeljebb 10%-áig helyezhető el reklám.
- (14) Totemoszlopot csak üzemanyagtöltő állomások és 500 m² -nél nagyobb kereskedelmi egységek esetében lehet elhelyezni.

4. Fejezet – Egyéb településképi követelmények

23. §

- (1) Közmű-létesítmények (pl. nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

- (2) Területi jellegű védelemmel érintett, valamint történeti beépítésű területen a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.
- (3) A közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit területi jellegű védelemmel érintett, valamint történeti beépítésű területen földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

24. §

- (1) Magastetős épület esetén táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy
- a) azok a tető szélein, gerincén ne lógnak túl,
 - b) vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg,
 - c) széleik igazodjanak egymáshoz, a tető-felépítményekhez és a tetősík ablakok osztásrendszeréhez,
 - d) napelemek, napkollektorok egy tetősíkon csak egy, téglalap befoglaló idomú tömbben helyezhetők el,
 - e) legfeljebb az adott tetősík 50%-át fedhetik le.
- (2) Lapostető esetén a tető széleihez igazodóan, attól legalább 50 cm-t tartva, a tető teljes területe lefedhető
- (3) Közterülettel határos 5 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel/napkollektorral lefedhető.
- (4) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható.

5. fejezet - Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

5.1 Általános előírások

25. §

- (1) A területi jellegű védelemmel érintett, a történeti beépítésű és mezővárosi területeken, valamint a lakótelepek területén új vezetékes energiaellátási és elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Beépítésre szánt területen, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, az új energiaellátási elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, vagy közös tartóoszlopra kell fektetni, amennyiben az műszakilag megoldható.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat beépítésre nem szánt területen a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amennyiben az műszakilag megoldható. Ezekre egyben a közvilágítást szolgáló lámpatestek is elhelyezhetőek.
- (4) Már üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója
- (a) területi jellegű védelemmel érintett területen,
 - (b) történeti beépítésű és lakótelepi területen,

(c) közparkokban

csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

5.2 Teljes település ellátását biztosító vezeték nélküli elektronikus hírközlés

26. §

(1) Új antenna csak a településképi szempontok érvényesítésével és a környezethez illeszkedően helyezhető el. Az illeszkedést településképi véleménnyel kell igazolni.

(2) A beépítésre szánt területeken az antennák elhelyezésénél a következő követelményeknek kell megfelelni:

a) Antenna templomtoronyra nem helyezhető el.

b) Műemléki, vagy helyi védettséggel érintett építményen, területi jellegű védelem alatt álló területen, közparkban, településképi szempontból meghatározó területen antenna nem telepíthető.

(3) A mikrohullámú összeköttetés biztosításához szükséges magassági korlátozást minden esetben be kell tartani.

5.3 Felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó egyedi előírások

27. §

(1) Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak

a) területi jellegű védelem alatt álló,

b) településképi szempontból meghatározó területen

c) közparkban

nem helyezhetők el.

(2) A területi jellegű védelem alatt álló területeken, a településképi szempontból meghatározó területeken, a parkok területén a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelmények:

a) amennyiben a műszaki megoldások lehetővé teszik, föld alatt kell elhelyezni,

b) föld feletti kialakítás esetén kő-, tégl- vagy vakolt homlokzat, korcolt fémlemez fedés megengedett.

III. RÉSZ

Helyi védettség előírásai

1. Fejezet – A helyi védelem fajtái

28. §

(1) A helyi védelem a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjed ki.

(2) A helyi területi védelem

- a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),
- b) a településkép (külső településkép, belső településkép, utcakép),
- c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),
- d) településkarakter (a településszerkezet, a településkép elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen) védelmére terjed ki.

(3) Békés Város helyi területi védett értékeit e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

(4) A helyi egyedi védelem

- a) az építmény (épület és részei, a műtárgy), vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
 - d) az egyedi tájérték védelmére
- terjed ki.

(5) A helyi egyedi védelem e rendelet 3. számú mellékletében megjelölt értékek védelmére terjed ki.

2. Fejezet – Helyi védettség keletkezése és megszűnése

29. §

(1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti Békés Város Önkormányzata Polgármesterénél.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, területi javaslat esetén egyértelmű körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (területhatár, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész, emelet, ajtó),
- c) a védelem indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő értékről és környezetéről,
- e) értékvizsgálatot,
- f) megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén az a), b), d), e) munkarészeket, valamint részletes indoklást.

(3) A Polgármesteri Hivatal a védelemre, vagy annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezést előkészíti, amelyet az Önkormányzat illetékes Bizottsága az érintett civil szervezetek bevonásával véleményez, majd előterjeszti a képviselő-testület elé. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítészeti szakmai vélemény.

(4) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell: a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,

- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) az illetékes Földhivatalt,
- d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,
- e) a védettség kezdeményezőjét.

(6) Az épített örökség védettségének megszüntetésekor, a védettség megszüntetésének kezdeményezője gondoskodik:

- (a) az építmény, épület és telek felmérési (helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok és részletek) és fotódokumentációjának elkészítéséről és a megyei levéltárban történő elhelyezéséről,
- (b) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

(7) A helyi védettségre vonatkozó kérelmekről, módosításról vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota vagy egyéb, az érték megmaradását befolyásoló tényező ezt indokolja.

3. Fejezet – Védett értékek nyilvántartása

30. §

- (1) A helyi védett településszerkezetről, helyi védett utcaképről és helyi védett építményekről a Polgármesteri hivatal cím szerint rendezett, naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, az érték főbb jellemzőit és adatait tartalmazó adatlap.
- (3) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

31. §

(1) A helyileg védett értékkel nyilvánítás, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

4. Fejezet – Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

32. §

- (1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.
- (2) A helyi védett építmények rendeltetészerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) A helyi védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát, felújítását, korszerűsítését a településképi szempontok érvényesítése mellett támogatni kell.

5. Fejezet – Az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályai

5.1. A helyi védett településszerkezet védelme

33. §

(1) A helyi védett településszerkezet esetében meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca-, tér- és telekszerkezetet,
- b) a jellemző beépítési módját,
- c) az utca jellegzetes karakterét, térarányait,
- d) a jellemző homlokzati- és tömegarányokat, tetőhajlásszöveget, anyaghasználatot.

(2) A helyi védett településszerkezetben építendő új épület vagy épületrész esetében az építési, vagy részleges bontási munka, illetve felújítás során az adott tömbre kell vizsgálni az (1) bekezdésben meghatározott illeszkedési követelményeket, a tervezett munkálatokat úgy kell elvégezni, hogy illeszkedjenek a helyi védett településszerkezet településképebe.

(3) Helyi védett településszerkezeten belül lévő ingatlanon a nem helyi védett építmény elbontható.

5.2. A helyi egyedi védett építmények védelme

34. §

(1) A helyi egyedi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani az épület eredeti:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a fellelhető eredeti színt kell alkalmazni.

(3) A helyi egyedi védett építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(4) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett, megengedett.

(5) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak a díszítő ornamentika elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállításával lehet.

35. §

- (1) A helyi egyedi védett építmények közterületről látható homlokzatán épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetőek el.
- (2) Adott homlokzatot – különösen az utcai homlokzatot – vagy egy síkban lévő homlokzatszakaszt egy időben, és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivételben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül.
- (3) Az épület egységes megjelenése érdekében átalakítás, korszerűsítés vagy bővítés esetén az eredeti állapot nyíláskiosztása és anyaghasználata megőrzendő.
- (4) Az eredeti állapotában téglaburkolatú, illetve vakolatdíszítésű utcai homlokzatok megőrzendők, illetve helyreállítandók.
- (5) Védett épület homlokzatának hőszigetelése esetén a homlokzatképzés csak az eredetivel egyező textúrájú és színezésű lehet.
- (6) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

36. §

- (1) Helyi egyedi védett vagy e rendelet 3. sz. mellékletében védelemre javasolt építmény bontására csak a helyi egyedi védett építmény olyan mértékű károsodása esetén kerülhet sor, amely műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi egyedi védett építmény bontására csak a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (2) A helyi egyedi védett építmény hiteles rekonstrukciója esetén a rekonstruált homlokzat, épületrész építése során a Helyi Építési Szabályzat építési paramétereitől el lehet térni.
- (3) A helyi egyedi védett építménnyel szomszédos új épület építése esetén, amennyiben nem tartozik településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás hatálya alá, az illeszkedés igazolására főépítési szakmai konzultáció emlékeztetőjét kell bemutatni.

IV. RÉSZ

Településképi támogatási rendszer

1. Fejezet – A településképi támogatás

37. §

- (1) A védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében a képviselő-testület értékvédelmi alapot tart fent.
- (2) Az alapból a tulajdonos kérelmére, pályázat útján visszatérítendő vagy vissza nem térítendő támogatás nyújtható. A támogatás csak a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeire adható (értékkülönbözet). A kérelemhez olyan költségvetést kell becsatolni, amelyből az értékkülönbözet megállapítható.
- (3) Az alapban felhasználható összeget minden évben a költségvetési rendeletben elkülönítve kell meghatározni.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

- (4) A pályázatok kiírásáról és döntésre történő előkészítéséről - a főépítész közreműködésével – az önkormányzat illetékes bizottsága gondoskodik.
- (5) A pályázatokat minden évben a költségvetés elfogadását követő 30 napon belül kell kiírni. A pályázatokat a képviselő-testület bírálja el a pályázati határidő leteltét követő ülésén. Amennyiben az értékvédelmi alapon az első elbírálást követően maradvány keletkezik, a pályázat több alkalommal is meghirdethető.
- (6) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, a munkák igazolt költségét, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.
- (7) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött szerződésben kell rögzíteni.
- (8) A szerződésben foglaltak végrehajtásának ellenőrzése a főépítész feladata.
- (9) Az alapot az önkormányzat védett, vagy védelemre méltó épített örökségi érték vásárlására is felhasználhatja.

38. §

- (1) A településképi védelme érdekében, a helyi egyedi védelemmel érintett építmények fenntarthatósága, védett értékeinek megőrzése, bemutathatósága érdekében az önkormányzat pályázati formában elnyerhető településképi díjat adhat.
- (2) A településképi díj pályázat felhívását, a Képviselő-testület évente meghozott döntése alapján, a Főépítész írja ki az Önkormányzat külön szabályai szerint.
- (3) Évente egy alkalommal egy településképi díj ítélhető meg.
- (4) A benyújtott pályázatnak a következőket kell tartalmaznia:
- a) amennyiben a munka építési engedély köteles: az építési engedélyezési tervdokumentációt és a jogerős építési engedélyt,
 - b) amennyiben a munka nem építési engedély köteles:
 - ba) az építési tevékenység részletes leírását,
 - bb) helyszínrajzot,
 - bc) az ingatlan tulajdoni lapját,
 - bd) a főépítész konzultáció emlékeztetőjét,
 - be) településképi bejelentési dokumentációt.
- (5) A településképi díj odaítéléséről az Önkormányzat Képviselő-testülete dönt, a főépítész szakmai állásfoglalása alapján.
- (6) A településképi díjat nyert építményt az Önkormányzat a következő felirattal jelölheti meg: „Békés Város Önkormányzata által Településképi díjjal elismert építmény”.

2. Fejezet – A településkép védelmével összefüggő adózási kedvezmények rendszere

39. §

A műemléki ingatlan vagy nyilvántartott műemléki érték, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan (mindhárom esetben ideértve többek között annak ingatlan jellegű védett tartozékát, a védett területet) karbantartásának adóévben elszámolt költsége és a kulturális örökségvédelmi célú beruházás/felújítás értékével összefüggő adókedvezmény igénybevételéhez az önkormányzat szakmai segítséget nyújt.

V. RÉSZ

Településképi érvényesítési eszközök

1. Fejezet – Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

40. §

(1) A településkép védelme érdekében a főépítész tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező a következő esetekben, és a településképi eljárásokat megelőzően:

- a) lakóépületek egyszerű bejelentéssel végezhető építési munkálatai esetén,
- b) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,

(3) A főépítész szakmai konzultáció kérhető a következő esetekben:

a) új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése során, ha az az építmény vonatkozásában közterületről látható módon, a településkép szempontjából megváltoztatja:

- aa) a telepítési módot,
- ab) a szintszámot vagy az épület legmagasabb pontját,
- ac) a kerti építményeket, műtárgyakat,
- ad) az építmény anyaghasználatát,
- ae) az építmény homlokzatának kialakítását, tömegformálását,
- af) a kerítés kialakítását,
- ag) a telek zöldfelületének kialakítását.

b) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.

(4) Új épület építése, meglévő épület bővítése, átalakítása esetén a főépítész konzultáción be kell mutatni a tervezett létesítmény látványterveit.

(5) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.

(6) A szakmai konzultációról emlékeztetőt kell felvenni, amelyben az ügygel kapcsolatos lényeges információkat kell rögzíteni.

(7) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a településképi eljárások, egyszerű bejelentések és az engedélykérelmek dokumentációjához kell csatolni.

2. Fejezet – Településképi véleményezési eljárás

41. §

A polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le.

2.1. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

42. §

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

- a) a történeti beépítésű területen, mezővárosi területen és a városkapu területén minden I. fokú építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően;
- b) a jelen rendeletben foglalt építészeti követelményektől való eltérés igénye esetén,
- c) egyéb esetekben
 - ca) a hátsó kertben lévő melléképület és
 - cb) közterületről nem látható épületrész kialakításával, megváltoztatásával járó építési tevékenység kivételével minden I. fokú építésügyi hatósági eljárást megelőzően.

2.2. A településképi véleményezés szempontjai

43. §

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

- a) figyelembe veszi-e a településképvédelmi tájékoztatás, szakmai konzultáció során készült emlékeztető szerinti javaslatokat,
- b) az a) pont szerinti javaslatoktól eltérő megoldás azokkal egyenértékű vagy kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést eredményez-e.

(2) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

- a) megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, vagy az átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetészerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit, több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmények bővítése esetén,
- b) biztosított lesz vagy marad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
- c) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e az elvárt településképi követelményekhez,
- b) a homlokzatok tagolása, a nyílászárók kiosztása, az alkalmazott homlokzatburkoló szerkezetek anyaga és színe összhangban van-e a környező utcai térfallal,

- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
 - e) a tetőzet kialakítása – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – megfelelően illeszkednek-e a kialakult környezet adottságaihoz.
- (4) Közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítási módjával és feltételeivel kapcsolatosan vizsgálni kell, hogy
- a) milyen módon viszonyul a már megújult utcák, terek közterületi minőségéhez,
 - b) növényalkalmazások során figyelembe veszi-e a környező épületek rendeltetését vagy a környezetében korábban telepített növényzetet.

2.3. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

44. §

- (1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) a 4. melléklet szerinti kérelmet nyújtja be a Polgármesteri Hivatalba. Az építészeti-műszaki tervdokumentációt elektronikusan, digitális formában, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által biztosított elektronikus tárhelyre feltölti a papíralapú kérelem benyújtásával egyidőben.
- (2) A tervdokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott építészeti műszaki tervdokumentáció nem felel meg a tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolja.
- (3) A polgármester a településképi véleményt az önkormányzati főépítész szakmai véleménye alapján adja ki.
- (4) A polgármester a véleményt elektronikusan feltölti az elektronikus tárhelyre és papír alapon megküldi a kérelmezőnek.

3. Fejezet – Településképi bejelentési eljárás

45. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- a) az e rendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységek, vagy azzal összefüggő építészeti-műszaki tervdokumentációk készítése,
- b) meglévő építmény rendeltetésének – részben vagy egészben – történő megváltoztatása,
- c) reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.

3.1. A településképi bejelentéshez kötött eljárások

46. §

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni

- a) önálló reklámtartó építmény építése, meglévő bővítése vagy megváltoztatása esetén;
- b) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal építése, elhelyezése esetén;
- c) utasváró fülke építése esetén;
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a történeti beépítésű területen, mezővárosi területen, lakótelepen, vagy városkapu területén
- a) az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása (az épület bármely homlokzatán a nyílászárók cseréje, tokkeret, spaletta, zsalugáter vagy redőny cseréje, a homlokzati anyaghasználat, mintázat cseréje vagy változtatása, valamint a tetőhéjazat cseréje) esetén,
- b) a meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászárójának – áthidalóját nem érintő, de anyaghasználatát, osztását, és színét tekintve a meglévőtől (eredetitől) eltérő – cseréje, a homlokzatfelület színezése, és a homlokzat felületképzésének megváltoztatása esetén,
- c) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése és megváltoztatása esetén,
- e) a homlokzati erkélyeket és loggiákat érintő beavatkozások, melyek azok eredeti formáját, méretét, lehatárolását, színét és anyaghasználatát érintik, vagy teljes beépítését jelentik, továbbá az épületen elhelyezni kívánt gépészeti berendezések (különösen klíma kültéri egysége, parabola antenna, napkollektor, napelem, védőtető) építményen történő elhelyezése esetén.
- f) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése esetén
- g) a gépészeti berendezések (különösen klíma kültéri egysége, parabola antenna, napkollektor, napelem, védőtető) építményen történő elhelyezése esetén;
- h) legalább 30 napig fennálló, rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény;
- i) legalább 30 napig fennálló mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyzó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén,

47. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha a változás érinti a közterület kialakítását, a közterületen lévő berendezéseket vagy növényzetet.

48. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a reklámok és reklámhordozók elhelyezésénél, valamint a cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések közül a következő esetekben:

- a) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
- aa) kirakat kialakítása,
- ab) reklám-felületet is tartalmazó előtető, napvédő ponyva elhelyezése,

- b) az építmények homlokzatára, tetőfelületére, az építési telek előkertjének kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített, az építési telek előkertjében álló cégjelzés, reklám- és hirdető berendezés elhelyezése;
- c) közterületen vagy közhasználatra nyitva álló magánterületen reklám- és hirdető berendezés elhelyezése esetén

3.2. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

49. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány jelen rendelet 5. melléklete. A bejelentéshez papír alapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni a bejelentés tárgyához igazodó tartalommal, mely az elvégzendő tevékenység tekintetében elegendő információt nyújt az elbírálásához.
- (2) A dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész ellenőrzi. Amennyiben a benyújtott dokumentáció nem felel meg az (1) bekezdésben meghatározott tartalmi követelményeknek, a polgármester a tervezett tevékenységet megtiltja.
- (3) Amennyiben a benyújtott dokumentáció hiánytalan, a polgármester az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása alapján, feltétellel vagy anélkül tudomásul veszi a bejelentést, illetve, - ha a nem felel meg a meghatározott követelményeknek vagy nem illeszkedik a településképi - megtiltja.
- (4) A polgármester a döntését hatósági határozatban hozza meg.
- (5) A cégjelzések, reklám- és hirdető-berendezések esetében az igazolás időtartama 3 év, egyéb esetekben az igazolás határozatlan időtartamra szól. A bejelentéstől számított 1 éven belül kell megkezdeni a tevékenységet, ellenkező esetben ismételt be kell jelenteni.
- (6) Amennyiben a településképi bejelentési eljárás lefolytatásához kötött tevékenység közterülethasználati hozzájáruláshoz is kötött, a közterület-használati hozzájárulás kiadására csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a megengedő határozat birtokában és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével kerülhet sor.

50. §

- (1) A településképi bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejelentett tevékenység folytatását a polgármester ellenőrzi.
- (2) Amennyiben a bejelentés elmulasztását vagy eltérő végrehajtást tapasztal, akkor a 4. fejezet szerinti kötelezési eljárás lefolytatja.
- (3) Reklám és reklámhordozó elhelyezése esetében tapasztalt eltérő végrehajtás esetén értesíti Békés Megyei Kormányhivatalt.

4. Fejezet – Településképi kötelezés

51. §

- (1) A településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben településképi bírság szabható ki.
- (2) Az e rendeletben meghatározott településképi bírság megállapításával és végrehajtásával kapcsolatos hatósági ügyekben a hatáskört Békés város Önkormányzata Képviselő-testülete a polgármesterre ruházza át.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

(3) A településképi bírság megállapítása szempontjából a településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása tekintetében e magatartás elkövetője

a) a bejelentési dokumentációban és a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban foglaltaktól eltérően, valamint a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén a településképi bejelentésen Bejelentőként megnevezett személy,

b) a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén az építtető,

c) a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a kötelezett.

(4) A polgármester az építtető személyét az ingatlan tulajdonosának, önkormányzati tulajdon esetén a vagyongazdálkodójának (a továbbiakban együtt: az ingatlan tulajdonosa) nyilatkozata alapján állapítja meg. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa az építtetőt a polgármester felhívása ellenére nem nevezi meg, a településképi bejelentés nélkül végzett tevékenység esetén a településképi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben kell kiszabni.

(5) A településképi bírság összege

a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 20.000 forint,

b) tevékenység bejelentési eljárás során kiadott igazolás érvényességi idejét meghaladó időn túl történő folytatása esetén 20.000 forint,

c) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén legfeljebb 1.000.000 forint,

d) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legfeljebb 500.000 forint.

e) bejelentési eljárás során kiadott igazolásban előírt kikötések végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 500.000 forint,

f) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legfeljebb 1.000.000 forint,

g) egyéb esetben (különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI.13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően vagy anélkül végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.

(6) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatban előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételt kiszabható.

(7) A településképi bírságot az építmény, építményrész felújításának, átalakításának, elbontásának elrendelése esetén is ki kell szabni

(8) Az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál a hatóság mérlegeli különösen:

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.

(9) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

VI. RÉSZ

Záró rendelkezések

1. Fejezet – Hatálybaléptető rendelkezések

52. §

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

2. Fejezet – Hatályon kívül helyező rendelkezések

53. §

Hatályát veszti

- a) Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról és a településképi bejelentési eljárásról szóló 36/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelete.
- b) Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 3/2000. (II. 18.) önkormányzati rendelete.

Békés, 2017. december 25.

Izsó Gábor
polgármester

Tárnok Lászlóné
jegyző

A rendelet kihirdetésre került:

2017. december ... napján

Tárnok Lászlóné
jegyző

Külön fájlban!

HELYI TERÜLETI VÉDELEM:

a.) településszerkezet szempontjából:

- jelentős zöld terület, **történeti kert** az Erzsébet liget területe
/ Hrsz: 5637; 5636/14/
- jelentős zöldfelület **védett közterület** a Jantyk Mátyás. utca Északi szakasza
/ Hrsz: 5637/
- védett **utcahálózat, telek szerkezet:**
Bocskai u.- Kürt u.- Jámbor u.- Élővíz csatorna- Fábián u. által határolt terület .

b.) településképi szempontjából:

- **utcaképi védelem** alatt állnak:
 - Petőfi u. 2-30. (Meghatározó épület Petőfi u. 12.)
 - Jantyk u. 1-5. (Meghatározó épület Jantyk u. 5.)
 - Durkó u. 6-10. (Meghatározó épület Durkó u. 8.)
 - Kossuth u. 12-16. (Meghatározó épület Kossuth u.14.)
 - Széchenyi tér 19-21. (meghatározó épület a Széchenyi tér 21.)
 - Jantyk u. 6/1-18. (meghatározó épület a Jantyk u. 6/1és 6/2.sz.)
 - Irányi Dániel u. 2-20. (meghatározó épület az Irányi D. u. 6.)
 - Rákóczi u. 8. sz. (A 4/2005. (I. 28.) *rendelettel kiegészítve*)
- külső településképi védelem alatt állnak a külterület – Rosszerdő, Varga-hossza csatorna melletti alábbi helyrajzi számú ingatlanok:¹

11212/1, 11212/2, 11213, 11214, 11215, 11216, 11217, 11218, 11219, 11220, 11221,
11222, 11223, 11224, 11225, 11226, 11227, 11228, 11229, 11230, 11231, 11232,
11233, 11234, 11235, 11236, 11237, 11238, 11239, 11240/1, 11240/2, 0679, 0680,
0681/1, 0681/2.”
0683/1, 0683/2, 0683/3

c.) a település karakter szempontjából:

- Izraelita temető Békés, Szarvasi út 60. Hrsz.:3812

d.) Helyi területi védelem alatt állnak továbbá az egyedi védelemmel érintett telkek és a védelemmel érintett telekkel közvetlenül határos ingatlanok.

A fenti területek helyi területi védelem alatt állnak

HELYI EGYEDI VÉDELEM:

1. ÉPÜLETEK ÉPÍTMÉNYEK, ÉPÍTMÉNY RÉSZEK			
Ssz.	Cím	Hrsz.	Funkciója, védelem jellege
1.	Csabai u. 43.	2426	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés ²
2.	Csabai u. 6.	3445	lakóépület, homlokzati megjelenés
3.	Csíkos u. 23.	5602	Polgárház, homlokzati megjelenés
4.	Jantyk u. 21.	5612	Régi iskolaépület Csíkos utcai homlokzata
5.	Törölve		a 34/2004. (X. 1.) rendelettel
6.	Durkó u. 6.	2386	Homlokzati megjelenés
7.	Durkó u. 9.	2325	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
8.	Görbe u. 1.	1938	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
9.	Irányi u. 31.	6806	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
10.	IX. ker tanya 48.	0270/4	Tanyaépület jelenlegi állapota, melléképület, gémeskút
11.	Kispince u. 9.	5687	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
12.	Kossuth u. 11.	3996	Épület kapuzata
13.	Kossuth u. 12.	5582	Lakóépület, üzletek homlokzati megjelenés
14.	Kossuth u. 14.	5581	Lakóépület kapuzata
15.	Kossuth u. 4.	5633	Iskolaépület, volt Bíróság, homlokzati megjelenés
16.	Kossuth u. 6 és 8/1.	5632, 5631	Lakóépület, homlokzati megjelenés
17.	Külterület	0709	Varga-hosszai gátörház, homlokzati megjelenés
18.	Külterület	0709	Varga-hosszai szivattyúház, homlokzati megjelenés
19.	Kürt u. 8.	5748	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
20.	Ligeti Pavilon	5636/5	Vendéglő, külső homlokzati megjelenés
21.	Mezei u. 11.	5549	Gazdaház, homlokzati megjelenés és alaprajzi kialakítás
22.	Nyíri u. 7.	5071/1	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
23.	Ó-temető u. 2.	178	Óvoda, külső homlokzat és folyosó ³
24.	Petőfi u. 13.	789	Gimnázium épülete és kerítése, homlokzati megjelenés alaprajzi, funkcionális védelem
25.	Petőfi u. 12.	2250	Polgárház, nagykapu és homlokzati megjelenés
26.	Petőfi u. 16.	2252	Polgárház épülete, homlokzati megjelenés
27.	Petőfi u. 3-5.	793/1	Iskolaépület, homlokzati megjelenés
28.	Petőfi u. 40.	2268	Népi lakóház, homlokzati megjelenés
29.	Petőfi u. 7.	792	Volt óvoda épület, homlokzati megjelenés

² törölve a 16/2009. (V. 22.) rendelettel

³ törölve a 6/2012. (I. 27.) rendelettel

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

30.	Rákóczi út 42.	237	Volt jegyzői ház, homlokzati megjelenés
31.	Rákóczi út 13.	6783	Volt Hosszúfoki Ármentesítő Társulat, (jelenleg rendőrkapitányság), homlokzati megjelenés és egykori bálterem
32.	Raktársor 2.	1639	Cédulaház, teljes épületre
33.	Szabó D. u. 1.	614	Vendéglő, homlokzati megjelenés
34.	Szabó D. u. 10.	31	Lakóépület, homlokzati megjelenés
35.	Szabó D. u. 18.	27	Lakóépület, homlokzati megjelenés
36.	Szabó D. u. 20.	26/1	Lakóépület, homlokzati megjelenés
37.	Szabó D. u. 21.	624	Gazdaház, homlokzati megjelenés
38.	Szabó D. u. 24.	24/1	Lakóépület, homlokzati megjelenés
39.	Szabó D. u. 26.	23	Lakóépület, homlokzati megjelenés
40.	Szabó D. u. 5.	616	Polgárház, homlokzati megjelenés
41.	Szabó D. u. 6.	33	Lakóépület, gazdaház, homlokzati megjelenés
42.	Szánthó Albert u. 2.	6893	Dübögő étterem, külső homlokzati megjelenés
43.	Szarvasi út 27.	3722	Római katolikus temető kálvária- elhelyezés, homlokzati megjelenés
44.	Széchenyi tér 4/1.	2238	Posta épület, homlokzati megjelenés
45.	Széchenyi tér 4/2.	2239	Bérház-üzletház, homlokzati megjelenés
46.	Szent Pál sor 4.	2481	Népi lakóépület, homlokzati megjelenés
47.			<i>Törölve a 17/2008. (III. 28.) számú rendelettel</i>
48.	Teleky u. 11.	706	Lakóépület, homlokzati megjelenés
49.	Teleky u. 15.	708	lakóépület, homlokzati megjelenés
50.	Teleky u. 17.	709	lakóépület, homlokzati megjelenés
51.	X. ker. 32/1	031/5	Tanyaépület jelenlegi állapota, melléképület
52.	Tárház u. 22.	6516/4	Külső homlokzati megjelenés és rakodópálya
53.	Rákóczi u. 36.	209	Utcai- és udvari oromfalas homlokzati megjelenése

2. SZOBROK KÉPZŐMŰVÉSZETI ALKOTÁSOK

Ssz.	Cím	Hrsz.	Megnevezése, alkotója
1.	Széchenyi tér	1	Világháborús emlékmű; Pásztor János
2.	Honfoglalás tér	3937/3	Országzászló talapzattal
3.	Széchenyi tér	1	Áldozati emlékmű; Veress Kálmán
4.	Széchenyi tér	1	II. Világháborús emlékmű; Kiss László
5.	József Attila utca	2298/2	Anya gyermekével; Csíkszentmihályi Róbert
6.	Erzsébet liget	5636/14	Kodály Zoltán mellszobra
7.	Széchenyi tér 4.	2236	Benedek György; Torzó
8.	Múzeum köz	2243	Széchenyi István mellszobra, Lantos Györgyi Máté István
9.	Erzsébet –liget	5636/14	Királyok Kapuja, Szőke József
10.	Kossuth utca	1019/4	Kossuth Lajos mellszobra, Lantos Györgyi
11.	Erzsébet liget	5636/14	Jantyik Mátyás mellszobra, Boros Péter

3. EGYEDI TÁJÉRTÉKEK			
Ssz.	Cím	Hrsz.	Megnevezése, alkotója
1.	Povád zug	0295	Povád zugi töltés
2.	Temesvári u.	6140	Régi pumpás kút (B-3)
3.	Kispince u.	5794	Régi pumpás kút (B-10)
4.	Rosszerdő	0654/11	Holt-Fekete Köröság kiszáradt medre
5.	Szarvasi út 27.	3722	Heltai síremlék feszülete
6.	Szarvasi út. 62.	3732	II. Világháborús síremlék
7.	Külterület	0151	Téglagyári ipari kisvasút, a csillesorral
8.	Nevelő utca	6412	Pumpás kút (B-1)
9.	Bocskai utca	5132	Pumpás kút (B-8)
10.	Bocskai utca	5132	Pumpás kút (B-9)
11.	Rákóczi utca	6924	Pumpás kút (B-14)
12.	Móricz Zs. utca	5378	Pumpás kút (B-18)
13.	Kossuth L. utca	4020/2	Ártézi kút (B-27)
14.	Széchenyi tér	2333/14	Ártézi kút (B-29)
15.	Csabai utca	3423	Pumpás kút (B-35)
16.	Kigyó utca	807	Pumpás kút (B-42)
17.	Asztalos utca	1395	Ártézi kút (B-46)
18.	Nyíri utca	5794	Pumpás kút

KÉRELEM TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY KIADÁSA IRÁNT

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

A kérelmező adatai:

neve:
címe/székhelye:(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:
e-mail címe:
tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása, terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,
 - b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzat kialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),
 - c) reklámelhelyezés ábrázolása,
 - d) rendeltetés meghatározása, valamint
 - e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.
- Egyéb:

....., 20

.....
aláírás

**BEJELENTÉSI KÉRELEM
TELEPÜLÉSKÉPI IGAZOLÁS KIADÁSÁHOZ**

Alulírott (név) településképi igazolást kérek az alábbi ingatlanon a településkép védelméről szóló rendeletben meghatározott tevékenység elvégzésére:

A kérelmező adatai:

neve:.....
címe/székhelye:.....(ir.szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....
telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:(ir. szám).....(település)
.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)
helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:.....
e-mail címe:.....
tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....

MELLÉKLETEK:

- műszaki leírás, a telepítésről és az építészeti kialakításról,
- helyszínrajz a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével,
- alaprajz,
- homlokzat,
- utcaképi vázlat, szinterv, látványterv.

Egyéb:

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉST jelen nyomtatvány (mely a www.bekes.hu honlapról letölthető) és szükség szerinti mellékletei benyújtásával a Műszaki Osztályon (ügyfélfogadási időben), lehet kezdeményezni.

A TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS DÍJ- ÉS ILLETÉKMENTES.

Az igazolást (a megfelelő rész aláhúzendó):

- személyesen kívánom átvenni
- a következő címre kérem megküldeni:.....

....., 20

.....
alíírás

Külön fájlban a TAK!

Előterjesztés 2. sz. melléklet



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda



Iktatószám: CE/25380-2/2017

Tárgy: Békés Város Településképi
Arculati Kézikönyv előzetes tájékoztatás
Ügyintéző: dr. Nemenz András
Tel.: 62/568-315

Békés Város Önkormányzata
Izsó Gábor

Békés

Petőfi S. u. 2.

5630

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Békés Város Településképi Arculati Kézikönyv előkészítésébe bevont államigazgatási szerv, az alábbi tájékoztatást adja a feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”*

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Törvény) 1. § e) pontja alapján a Törvény egyik célja, hogy az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településképi védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során. A Törvény 3. §-a alapján a településképi rendelet többek között az építési tevékenységgel

érintett építmények - ideértve a sajátos építményfajtákat is (pl. hírközlési hálózatok és azok építményei, adótoronyok) - településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó településképi követelményt, valamint az egyéb műszaki berendezések (épületre szerelt műszaki eszközök) elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára vonatkozó településképi követelményt tartalmazhat.

Ezen településképi követelmények meghatározására további részletszabályokat tartalmaz a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet):

Az építményekre vonatkozó településképi követelmény a Korm. Rendelet 23/F. § (2) bekezdés c) pontja szerint településképi szempontból meghatározó, vagy a helyi egyedi védelemmel érintett terület tekintetében az építési tevékenységgel érintett építmény anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására, telken a zöldfelületek kialakításának módjára, és sajátos építményfajta elhelyezésének módjára határozható meg. A (3) bekezdés alapján az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményfajta építőanyagának településkaraktér befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére. A 23/G. § c) pontja szerint a helyi védelemmel érintett területeken kötelező meghatározni a sajátos építményekkel, műtárgyakkal kapcsolatos anyaghasználatra vonatkozó követelményeket.

A 22. § (4), (5) és (7) bekezdései szerint fenti követelmények településképi szempontból meghatározó területen csak megengedő, vagy tiltó; helyi egyedi védelemmel érintett elemre vonatkozóan megengedő, tiltó, vagy kötelező követelményként határozható meg. Egyéb területek esetében csak építmény anyaghasználatára vonatkozó, tiltó építészeti követelmény határozható meg, tehát a sajátos építmények elhelyezése nem korlátozható.

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmény a 23/F. § (5) bekezdés b) pontja alapján a berendezés homlokzaton történő elhelyezési módjának és lehetőségének meghatározására, továbbá a 23/H. § (2) bekezdése szerint formai követelményeire, számára és anyaghasználatára vonatkozhat.

Az egyéb műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozóan a teljes közigazgatási területen megengedő, tiltó és kötelező településképi követelmény is meghatározható.

Felhívom továbbá a figyelmét, hogy a Korm. rendelet 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket.

A Hatóság kéri, hogy az arculati kézikönyv, és a településképi rendelet elkészítése során a Korm. rendelet 23/G. § -ban foglaltakat figyelembe venni szíveskedjenek.

A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen a hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” (a továbbiakban: DNFP) második ütemében Közép-Magyarországon is elkezdődhetnek a szükséges fejlesztések.

A Hatóság kéri, hogy a kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása érdekében a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítése során ezt is figyelembe venni szíveskedjenek.

A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a DNFP sikere mellett, így az elkövetkezendő 2 év során jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre vezeték és vezeték nélküli hálózataikon egyaránt. E fejlesztések közt saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.

Az állami finanszírozású pályázatok kiírása és elbírálása több ütemben történik, a saját finanszírozású beruházások esetében a kiviteli tervek készítése és a kivitelezési munkák párhuzamosan valósulnak meg.

A DNFP- keretein belül megvalósuló fejlesztések kapcsán túlnyomóan optikai hozzáférési hálózatot építenek ki a szolgáltatók, amelyhez elsősorban a meglévő alépitmény hálózatokat, illetve ritkábban beépített területeken saját, vagy az elektromos kivesztésű, meglévő oszlopsorokat terveznek igénybe venni.

A Hatóság számára kiemelt jelentőséggel bír az elektronikus hírközlési szolgáltatások fejlesztése, azok minőségének javítása, a digitális kompetenciák fejlesztése a lakosság körében, megteremtve ezáltal az információs társadalom további fejlődésének és a fogyasztói jólét növekedésének alapját, részben a frekvenciát hatékonyan használó hálózatok kiépítésének támogatásával, a szélessávú vezeték nélküli lefedettség növelésével, végső soron a szolgáltatás kínálati oldalának növekedésével és a fogyasztói árak csökkentésével.

Az elektronikus hírközlési szolgáltatók zöldmezős beruházások esetén új, földalatti infrastruktúra kiépítését tervezik. Korlátozott mennyiségben kerülhet sor meglévő oszlopsoros hálózat kiegészítésére, vagy meghosszabbítására, kizárólag műszaki racionalitás alapján.

A meglévő oszlopsoros hálózat felhasználására, közös (hírközlési, vagy elektromos) eszközök használatára a szolgáltatókat hírközlési jogszabályok kötelezik, ugyanakkor költséghatékonysági szempontok is szólnak mellette, hiszen az érintett hírközlési szolgáltatóknak vállalnia kell, hogy az így elhelyezett vezeték egy későbbiekben bekövetkező áthelyezésnél osztja a tartószerkezeten lévő többi vezeték sorsát. Ez a megoldás véleményünk szerint nem akadályozza, hanem – a költségek megosztása miatt – könnyebbé teheti az oszlopok majdani eltávolítását, a hálózatok föld alá helyezését.

A jó minőségű szolgáltatások elérésének lakossági igénye és a lakóterületeken elhelyezendő bázisállomások kérdése gyakran nehezen összeegyeztethető vitás helyzeteket generál, ezért ilyen esetekben szükséges a hálózatfejlesztésben és a digitális gazdaság fejlődésében érintett valamennyi állami, önkormányzati és társadalmi szervezet segítő és kompromisszum kész együttműködése.

E közérdekű célok elérésének alapvető feltétele a hírközlési infrastruktúra, fejlesztése, továbbá a szolgáltatókat a frekvencia használati szerződés alapján ellátási kötelezettség terheli, amelynek eleget kell tenniük.

Az EU elvárásaival összhangban a jelenlegi jogszabályi környezet is a már meglévő infrastruktúrák, eszközök közös használatát preferálja. A Hatóság és a hírközlési szakma pedig rendelkezik azzal a

szaktudással, amelynek segítségével meghatározható, hogy egy-egy antennatartó szerkezet hány darab antennát bír el illetve, hogy az előírt szintű lefedettség eléréséhez milyen egymáshoz viszonyított távolságra kell elhelyezni egymástól a berendezéseket és tartószerkezeteket.

Egy szolgáltató által lefedett terület ún. cellákra van osztva. Egy cella megfelel egy adótorony vagy ismétlőadók esetén több kisebb adótorony által lefedett területnek. A cella méretét az adó kisugárzott teljesítménye határozza meg és ez fordítva is igaz, adott cellamérethez adott teljesítmény szükséges. A celluláris hálózatok alap gondolata az, hogy alacsony energiaszintű adók használatával lehetővé tegye a hatékony frekvencia-újrafelhasználást. Ugyanis abban az esetben, ha erős adókat használnának, akkor az adott frekvenciát csak több 100 kilométer távolságban lehetne újra felhasználni.

A celluláris mobil hálózathoz lefoglalt frekvenciasáv cellacsoportok között van elosztva. Ez az elosztás a szolgáltató által lefedett területen cellacsoportonként ismétlődik. Az elérhető rádiócsatornák teljes számban használhatóak minden egyes cellacsoportban, és ez alkotja a szolgáltató lefedett területét. Egy frekvencia, amelyet egy cella használ, pár cellával arrébb is használható, de két, ugyanazt a frekvenciát használó cella között megfelelő távolságnak kell lennie az interferencia elkerülése végett. A frekvencia-újrafelhasználás jelentősen megnöveli a hálózaton lévő felhasználók számában mért kapacitást.

A mobiltelefon-szolgáltatás akkor teljesíti az előfizetők által támasztott elvárásokat, ha az ügyfelek bárhol és bármikor, kiváló minőségben tudnak hívást kezdeményezni, vagy fogadni. A mozgó (például autóban utazó) előfizető szempontjából fontos követelmény, hogy a felépített összeköttetés cellahatárok átlépésekor ne szakadjon meg. Mindez csak úgy lehetséges, ha a mobiltelefonokkal kapcsolatot létesítő bázisállomások által kibocsátott rádióhullámok az előfizetők tartózkodási- és mozgási területét hézagmentesen fedik le.

Az új antennák telepítésének legfőbb oka, hogy a mobiltelefon-előfizetők számának növekedésével párhuzamosan növelni kell a hálózat kapacitását is, az új technológiához (pl. LTE) pedig új hálózat kiépítésére van szükség.

Az antennák helyének meghatározása körültekintő mérnöki tervezés eredménye, amelynek lényege, hogy olyan helyekre telepítsék az antennákat, ahol az előfizetők igénybe vehetik azt, hiszen a mobiltelefont használók minden esetben a bázisállomással létesítenek kapcsolatot, és az állomásnak a legcélszerűbb olyan helyen állnia, ahol magas a mobiltelefonálók száma.

Egy-egy bázisállomás telepítése tervezésekor minden esetben szükséges figyelembe venni a terep adottságait, a környezetet (pl. szomszédos házak/objektumok magassága, környező fák/erdők magassága és lombosottsága, sűrűsége); a helyszín megközelítési lehetőségeit (pl. út, árterület stb.); a helyszín infrastrukturális adottságait; elektromos áram betáplálás megvalósíthatóságát.

Figyelembe kell venni továbbá a jogszabályokat, a környező bázisállomások elhelyezkedését is, a bázisállomások egymásra hatása miatt; a meglévő lefedettséget; hogy hol szükséges esetleg javítani a lefedettséget; hogy a társszolgáltatók állomásai hol helyezkednek el.

A mobil bázisállomás akkor tud hatékonyan és optimálisan működni, ha az antenna tipikusan 30–40 méteres magasságban helyezkedik el, de lehetőleg legalább 10m-el a környező tereptárgyak felett helyezkedjen el.

Keresni kell a meglévő objektumok használatának lehetőségét (meglévő torony, víztorony, kémény, templomtorony, magasabb ipari létesítmények, lakóépületek, stb.). Ezeket a településeknek a saját szabályozó eszközeikben (Településképi rendelet, Településképi Arculati Kézikönyv) célszerű biztosítani.

Az előfizetők igénylik az egyre magasabb átviteli sebességet, ami azt eredményezi, hogy egyre közelebb kell hozzájuk elhelyezni a bázisállomást, tehát nem elegendő a település szélére letenni, hanem azt be kell "vinni" a településre.

A szolgáltatók mindig arra törekednek, hogy a szolgáltatás biztosításához optimálisan a legkevesebb bázisállomás építésére és a lehető legkisebb adóteljesítményre legyen szükség.

Az antennákat (bázisállomásokat) a cellás elv alapján – elsősorban a sűrűn lakott területekre kell telepíteni. Ennek oka, hogy itt az előfizetők száma, illetve a mobilhasználat időtartama folyamatosan növekszik.

A bázisállomások vízszintesen, az autók fényszóróihoz hasonlóan bocsátanak ki rádióhullámokat, tehát nagyon kevés energia jut az antenna alatti területre. Az antennák által kibocsátott rádióhullámok vízszintes irányítottságából adódik, hogy közvetlenül az antenna alatti területeken az elektromágneses tér intenzitása rendkívül csekély, és a távolsággal négyzetes arányban csökken. Az ENSZ Egészségügyi Világszervezetének (WHO) egyértelmű állásfoglalásából is tudjuk, hogy a bázisállomások lakosságot érintő elektromágneses hatása elhanyagolható, egészségkárosodással nem kell számolni.

Az egészségügyi szabályozás úgynevezett megengedő határértékeket határoz meg. A megengedhető határértékek megállapítása nemzetközi tudományos testületek feladata. A rendelkezésre álló kutatási eredmények figyelembevételével határozzák meg a határértékeket, ahol a lakosság esetében 50-szeres biztonsági faktort alkalmaznak arra az intenzitásra, ahol bármely biológiai hatás felmerül.

Az elektromágneses hullámok élettani hatásaival kapcsolatban ez idáig több tízezer tudományos publikáció jelent meg. A tanulmányok alapján az Egészségügyi Világszervezet (WHO) azt a végkövetkeztetést vonta le, hogy a bázisállomások által kibocsátott nagyfrekvenciás elektromos hullámok nem okozhatnak betegségeket, hiszen mennyiségük messze a lakosságra vonatkozó határértékek alatt maradnak.

Az NMHH három programot működtet: Gyermekeintézmény-mérőprogram, Mérőprogram az egészséges lakókörnyezetért, Műsorszóróadó-mérőprogram

Mérési tapasztalatok azt mutatják, hogy hazánkban a rádiótelefon bázisállomások szinte kivétel nélkül kielégítik a hazai – nemzetközi ajánlásokon alapuló – előírásokat. Ennek megfelelően a bázisállomások környezetében mért rádiófrekvenciás elektromágneses tér intenzitása nagyságrenddel a megengedhető határérték alatt van.

A bázisállomások telepítése előtt leggyakrabban a szolgáltatók megbízása alapján független, erre akkreditált laboratórium vagy intézmény az aktuális adatok alapján kiszámítja, üzembe helyezéskor pedig méréssel ellenőrzi az állomás működését és a határértékek betartását.

A településképi véleményezési /vagy bejelentési eljárás lefolytatására az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozó engedélyezési eljárásokat megelőzően van lehetőség. A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat azonban az *elektronikus hírközlési*

épltmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet alapján a Hatóság folytatja le, így azok nem tartoznak a településképi bejelentési /véleményezési eljárás hatálya alá.

Fentiek alapján a bellerületi berendezések illetve az antenntartók elhelyezésének biztosítása mindenképpen kiemelt közérdek ezért ezt korlátozni településképi szempontok alapján is csak racionális keretek között célszerű.

Kérem, hogy a Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet elkészültét követően, a végleges elfogadás előtt, sziveskedjék a Hatóságot a digitális egyeztető felületre történő feltöltéséről elektronikus levélben értesíteni.

Szeged, 2017. augusztus 25.

Tisztelettel:



Szabó Tibor
hatósági irodavezető



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Szegedi Hatósági Iroda



S81504

Iktatószám: CE/25380-4/2017.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: dr. Nemenz András

Tel.: 06-62/568-315

Békés Város Önkormányzata
Izsó Gábor

Békés

Petőfi S. u. 2.

5630

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a Békés Város Településképi Arculati Kézikönyve és Településképi Rendelet-tervezete véleményezésébe bevont államigazgatási szerv, a Hatóság részére megküldött véleményezési anyagot megvizsgálta és az alábbi véleményt adja:

Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Békés Város településképi védelméről szóló rendelettervezete a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó közös szabályokról a vezeték nélküli elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokról, továbbá a településképi véleményről szóló 26. - 27. § vonatkozásában a Hatóság az alábbi jogszabályhelyre hívja fel a figyelmet:

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (továbbiakban Eht.)

94. § (1) bekezdése szerint a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.

(2) Az elektronikus hírközlési építményt elsősorban közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy más fizikai infrastruktúra elemeinek vagy más hálózatüzemeltető meglévő fizikai infrastruktúrájának felhasználásával kell elhelyezni, úgy, hogy a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant.

(2a) A hálózatüzemeltető és az elektronikus hírközlési szolgáltató együttműködnek a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében, ennek keretében a hálózatüzemeltető köteles túrni a fizikai infrastruktúrájának felhasználását vagy köteles közreműködni a fizikai infrastruktúrájának alkalmassá tételében. Az elektronikus hírközlési építmény kiépítésének és karbantartásának költségeit az elektronikus hírközlési szolgáltató viseli.

(4a) Az elektronikus hírközlési építmény elhelyezését a közterület tulajdonosa (használója vagy kezelője) túrni köteles, a tulajdonosi hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Ha az építési munka megkezdéséhez közterület-használati hozzájárulás, kezelői vagy üzemeltetői hozzájárulás (a továbbiakban együtt e bekezdésben: hozzájárulás) szükséges, azt az elektronikus hírközlési szolgáltató kérelmének benyújtásától számított - ha jogszabály vagy szabályzat rövidebb határidőt nem állapít meg - 30 napon belül ki kell adni. A hozzájárulás formája egyoldalú nyilatkozat vagy megállapodás is lehet. Ha a hozzájárulás megadására feljogosított személy vagy szerv a hozzájárulás megadásáról neki felróhatóan vagy az érdekkörében felmerült egyéb okból határidőn belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást a kérelemben foglaltaknak megfelelően megadottnak kell tekinteni.

A 95. § (1) bekezdése szerint: „Ha a nyilvánosan elérhető elektronikus hírközlési szolgáltatás biztosítása érdekében az elektronikus hírközlési építmény elhelyezésére közterületen, meglévő elektronikus hírközlési építmények közös eszközhasználatával vagy a 94. § (2a) bekezdése szerinti

fizikai infrastruktúra felhasználásával nincs lehetőség, az elektronikus hírközlési szolgáltató állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban, vagy a magántulajdonban álló ingatlan tulajdonosánál kezdeményezheti az elektronikus hírközlési építmény létesítésére irányuló megállapodás megkötését. Amennyiben ezen megállapodás 30 nap alatt nem jön létre, az elektronikus hírközlési építmény e § szerinti eljárásban állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban vagy magántulajdonban álló ingatlanon is elhelyezhető. A 94/A. § (3) bekezdése megfelelően irányadó ez esetben is.

A 97. § (1) bekezdése alapján „ha a jogszerűen létesített építmény eltávolítása vagy áthelyezése szükséges, akkor e munkálatokat annak költségére kell eivégezni, akinek érdekében ez felmerült. Jogszerűen építettnek kell tekinteni azt az építményt is, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 48. §-a szerint fennmaradási engedélyt kapott.

A hírközlési építményekkel kapcsolatos eljárásokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet szabályozza, azok nem tartoznak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B § hatálya alá, így Csanádpalota Nagyközség Önkormányzatának a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultációról szóló kötelező előírása az elektronikus hírközlési építmények elhelyezése vonatkozásában magasabb rendű jogszabállyal ellentétes.

Fentiek alapján a Hatóság kéri a rendelettervezet felülvizsgálatát és a magasabb rendű jogszabályok előírásaival való összhangba hozását.

Fenti véleményt 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 b) és c) pontja és (7) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Jelen vélemény a Lechner Tudásközpont által üzemeltetett digitális egyeztetési felületre feltöltésre került.

Szeged, 2017. december 11.

Tisztelettel:




Szabó Tibor
hatósági irodavezető

Békés Város Önkormányzata
Izsó Gábor polgármester úr részére

Békés
Petőfi u. 2.
5630

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Önök településére készült **településképi arculati kézikönyv** (röviden: TAK) véleményezését, a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény, továbbá a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 43/A § (7) bekezdése alapján, a Békés megyei Építész Kamara elkészítette, melyet mellékletben csatolunk!

Békéscsaba, 2017. december 18.



Fajzi Tamás
elnök

Kapja:

1. Címzett
2. Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft.- feltöltés a <http://tak.lechnerközpont.hu> felületre
3. Irattár

Településnév:	Békés	Főépítész: Pap Ádám
Megye:	Békés	Készítők: Szerkesztette: Pap Ádám Szöveg, fotó: Pap Ádám Grafikai tervezés: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., Pap Ádám
Település lélekszám:	19 400 fő	Dátum: 2017. december 15.
TAK oldalszám:	98	Véleményező: Békés Megyei Építész Kamara
Megjegyzés: Hiányzó munkarészek:		1.sz. Véleményező Bizottság
	- Polgármesteri köszöntő	
	- Beépítési vázlatok készítése (nem kötelező)	

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. mell. szerinti tartalmi követelményeknek való megfelelés (X v. Ø):

1. Bevezető	x
2. A település általános bemutatása	Ø
3. Örökségünk	x
4. Lehatárolás, településkarakter bemutatása	Ø
5. Építészeti útmutató, ábraanyag	x
6. Jó példák - épületek, részletek, kerítések, stb.	x
7. Jó példák - sajátos építményfajták	x
8. Beépítési vázlatok	Ø

Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény: A TAK közérthetően készített munka.

Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény: A város belterületére mintaszerűen elkészített munkarész, helyismeret hiányában lévőnek is teljes képet ad a település múltjáról, fejlődéséről és mai állapotáról. Az anyagból bárki számára egyértelműen kiolvasható, hogy a város milyen arculatú és karakterű. Nagyrészt számba veszi és bemutatja a város épített környezetének az értékeit. Nem foglalkozik viszont az ipari- és agrárkörnyezet bemutatásával. A kézikönyv alapvetően városépítészeti és építészeti adottságokkal és javaslatokkal foglalkozik magas színvonalon. Kevésbé tér ki a táji (ökológiai védelem, tájképvédelem, NATURA 2000 védettség) természeti értékek (országos és helyi védettség), kulturális és helytörténeti értékek (köztéri szobrok, emlékművek, emléktáblák) bemutatására. A törvényi előírások szerint a TAK a település teljes igazgatási területére készül, és a tartalmi követelményeket ennek megfelelően kell figyelembe venni.

Lehatárolás, településkarakter bemutatása : A belterületen logikusan, megfelelően történt az eltérő karakterű területek lehatárolása. A térképi ábrázolás sematikus megjelenése hiányérzetet kelt. A szövegekben és képekben bemutatott épületek, utcák, terek, a műemléki védettségű épületek

Béres István,

Kmetykó János,

Szabó Bálint

Békés Megyei Építész Kamara
I. számú véleményező bizottsága

BÉKÉS VÁROS TAK - ÉPÍTÉSZ KAMARAI VÉLEMÉNYEZÉS

elhelyezkedése, a műemléki környezetek nem azonosítható be. Az eltérő karakterű táji adottságú területek, a külterületi határrészek név szerinti megjelenítése hiányzik. úgyszintén hiányolható a gazdasági funkciójú területrészek feltüntetése.

Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény: A TAK-ban szereplő eltérő adottságú területrészekre az ajánlások teljeskörűek és mintaszerűen kidolgozottak. Külön említést érdemel, hogy a mai építészeti igényeket is kezeli, és példákat ad a város arculatához illeszkedő alkalmazásra. A gazdasági - üzemi településrészekre nem tartalmaz építészeti ajánlást a kézikönyv.

Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény: Változatos és igazán jó példák szerepelnek a kézikönyvben. Az is pozitívum, hogy a mai építészet formavilágát is szerepelteti a jó példái között.

Egyéb szakmai vélemény: A kézikönyv tartalmából szinte teljes mértékben hiányzik a természeti és a táji értékek bemutatása, az azokkal kapcsolatos településképi jellemzők meghatározása.

A belterületre vonatkozóan a település karakterét, építészeti értékeit, arculatának elemeit részletesen bemutató munka. Az építészet mai elemei alkalmazásának lehetőségeire is kiterjed .

A táji és természeti-, az ipari és agrárkörnyezeti értékek bemutatását, az eltérő karakterű területek térképi kiegészítését javasoljuk.

A bevezetőben a polgármesteri köszöntő beillesztését javasoljuk.

Béres István,

Kmetykó János,

Szabó Bálint

Békés Megyei Építész Kamara
1. számú véleményező bizottsága

Előterjesztés Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2017. december 28-i ülésére

Tisztelt Cím!

Köszönjük, hogy alapítványunknak is véleményezési és betekintési lehetőséget biztosítottak a Településképi Arculati Kézikönyvbe és a Településképi rendelet tervezetébe.

Észrevételek, javaslatok:

Rendelet tervezet 2. fejezet 12. Információs tábla pontjában a szövegben "kispestiek" szerepel békésiek helyett!

- II. rész 4. § (8) Előkertés beépítés esetén a közterület határán tömör kerítés nem engedélyezett.

Részben áttört kerítés a környezethez illő anyagból megengedhető lehetne - szerintünk.

3. számú melléklet

Helyi védelem 2. Szobrok, képzőművészeti alkotások részről szerintünk kimaradt

- Kossuth utca Kossuth Lajos mellszobra Lantos Györgyi alkotása

- Erzsébet-liget Jantyik Mátyás mellszobra Boros Péter alkotása

A kézikönyvben szereplő fotóknál jó lenne feltüntetni, hogy a fotón szereplő épület ház vagy házrészlet hol található. /utca, házszám/. Így a városunkat közelebbről nem ismerők is pontosabb információt kaphatnának településünkről, illetve idelátogatva megnézhetnék értékeinket.

A kézikönyv jól áttekinthető, tetszetős, nem szakemberként szemlélve is érthető.

Jó, hogy meg van a bővítés és fejlesztés lehetősége, ha a település életében változás történik.

Reméljük, hogy észrevételeinkkel segíteni tudtuk a munkájukat.

Üdvözlettel:

Gyumbier Ferencné

Békési Könyvtárért Alapítvány

képviselője





BÉKÉS

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS
2. BÉKÉS BEMUTATÁSA
3. ÖRÖKSÉGÜNK
 - Műemlékek
 - Világörökség
 - Helyi védett épületek, építmények
 - Helyi védett településszerkezet
 - A környezeti örökség nem védett elemei
 - Természeti örökség
4. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK
 - Történeti beépítésű területek
 - Mezővárosi területek
 - Alacsony intenzitású beépítések
 - Lakótelepek
 - Technológiai területek
 - Városkapuk
 - „Egyéb” területek
5. ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ
 - Rajzos „sillabusz”
 - Részletek
 - Tetők
 - Tagozatok, épületornamentika
 - Ablakok
 - Bejáratok
 - Kapuk
 - Árnyékolás
 - Napelemek, napkollektorok
 - Kerítések
 - Téglaburkolatok
 - Lábazatok
6. JÓ PÉLDÁK
7. UTCÁK, TEREK
 - Növényzet
8. HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

BEVEZETÉS

Az építés és ellentétpárja a bontás - hivatalosan: az építéskivitelezési tevékenység - sohasem magánügy, annak az esetek túlnyomó részében valamilyen kihatása van a település összességére. A város megszokott, egyéni arculata a közösség helyi identitásának alappillére, a jól ismert utcák, terek, helyszínek és részletek sokszor feltűnnek álmainkban, emlékezetünk, s így önazonosságunk fontos részei. Egyáltalán nem mindegy tehát, hogy ebből mit őrzünk meg, s adunk tovább a következő generációknak, mint ahogy az sem, mit teszünk hozzá a kapott örökséghez. Minden apró részletnek jelentősége lehet a "nagy egész" szempontjából, s ez komoly felelősséget ró az építés szereplőire, mert bár "az én házam, az én váram", de ez a "vár" mindenekelőtt a települési szövet alapsejtje is. A település, s így a települési arculat ügye pedig elsősorban a helyi közösség ügye, amelynek jogos igénye, hogy közös örökségével, a település arculatával, annak formálásával kapcsolatos elvárásait megfogalmazza egyes tagjai, a mindenkori építetők felé.

A Településképi Arculati Kézikönyv elsődleges feladata, hogy ezen elvárásokat rendszerezett, közérthető formában közvetítse használói számára. Cél, hogy a helyi környezetformálási hagyományok pozitív példáin keresztül ösztönözzön a tradíciók folytatására, megismerésére, de akár meghaladására is. Békés környezeti örökségének, település- és építéstörténetének bemutatásán, tanulságainak számbavételén keresztül jut el a környezetalakítással kapcsolatos elvárások, egyfajta építési "illemkódex" megfogalmazásáig. A történeti példák felvillantása a tendenciák megragadását, a még jelen lévő hagyományok érzékeltetését szolgálja, a Kézikönyv az értékek teljeskörű lajstromba vételére nem vállalkozhat. Viszont jellegénél fogva olyan számvetés, amely pillanatképet ad, hol tart a város építészete 2017-ben és rávilágít, melyek a továbblépés lehetőségei, sürgető feladatai.





A Kézikönyv nem direktíva, sokkal inkább segítség kíván lenni, a benne foglalt rajzos útmutató ajánlásaival demonstrálva a települési hagyományokba illeszkedő építés egy-egy lehetséges módját. Az itt szereplő ajánlások ezért nem kötelező érvényűek, ahogy egy "illemkódex" megsértésének sem jogi következményei vannak.

Reményeink szerint Kézikönyvünk nem egy mereven lezárt, egyszeri vállalkozás, hanem nyílt, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés. Ahogy a település története is továbbírásra vár, úgy jelen oldalak is egy, az utódok által folytatható, de akár át is írható folyamatos krónika első lapjai csupán. Ezért, ha újabb arra érdemes alkotás születik, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön majd a Kézikönyvbe, hogy ezáltal büszke lehessen rá úgy építetője, mint tervezője, kivitelezője és a település egyaránt.





BÉKÉS BEMUTATÁSA

Békés, a megye névadó egykori központja, a sokat próbált, soknemzetiségű Körös-völgyi táj mindvégig magyarnak megmaradt „klasszikus” alföldi mezővárosa. Városrészeinek többsége – ezen a vidéken egyedülálló módon – még a későközépkorból veszi elnevezését, ami arra utal, hogy a település lakossága kisebb-nagyobb megszakításokkal, de kitartott lakóhelye mellett a legnehezebb időkben is. Békés klasszicizáló, eklektikus és szecessziós eredetű kereskedő- és paraszt-polgári házai felett a református templom barokkos tornya - mint az ősi hitűkre büszke protestáns polgárok öntudatának kifejeződése – trónol, uralva a tájképet, ahogy az a magyar Alföld mezővárosaiban lenni szokott.

A ránk maradt jellegzetes, egyedi településképi arculat a város múltjának tükrö, sikerek és kudarcok emlékezetének megtestesítője. Békés az Árpád-kor elején még máig ható országos események egyik központjaként tűnik fel. A németbarát Péter király és a szabad tömegekre kényszerített keresztény vallás ellen lázadók vezérének, - a jellemző módon nomád nevet viselő – Vatanak székhelye a békési földvár. A település krónikája aztán, nevéhez méltón: elcsendesedik, felvéve a mezővárosok jellegzetes történeti fejlődésének vonalát, hogy a XIX-XX. század fordulójának már egészen más körülményei között a városi lét is szünetelni kezdjen falai között egy időre, s Békés megelegedjen a községi státusszal.



A történetírók jelentős részének feltételezése szerint Vata törzsi-nemzetségi vezető volt, a békési vár tehát honfoglaló törzs vagy nemzetség központja lehetett. Biztosra vehető, hogy a XIII. század elején már a királyi vármegye és főesperesség székhelye, vásáros hely. Az addigra korszerűtlen ispánsági földvárak jelentős részét az 1241-42-es Tatárjárás elsöpörte, így történhetett ez Békés esetében is. A vár nem épült újjá – pillanatnyilag helye is ismeretlen –, a település jelentősége ezzel lehanyatlott, földesúri birtokba került. A XV. században már Maróthy János hatalmas gyulai uradalmának egyik alközpontja, újra jelentősebb hely, mezőváros, benne a birtokos kastélyával, megerősített birtokközpontjával.

A török uralom 1566-ban Gyula elfoglalásával vette kezdetét, Békés ún. „khász”, azaz a szultán birtokát képező város lett. Ez a hódoltságon belüli viszonylag kedvező jogállás elindította Békést a jellegzetes nagyhatárú alföldi mezővárosok sajátos fejlődési útján. A város magába olvasztotta a környező elpusztult falvak területét, a pusztákon virágzott a nagyállattartás, ami biztosította a település fejlődését a megváltozott körülmények közepette. A törökök palánkvárát építettek az egykori Maróthy-kastély köré, amely a várossal együtt elpusztult a Tizenötéves háború harci cselekményei, a krími tatárok pusztításai közepette. Békés a hódoltság éveit alatti kisebb-nagyobb megszakításokkal lakott maradt, a cezúrák ellenére a települési kontinuitás valószínűleg fennállt.

A Bécsi udvar hatalmas tartozásai fejében 1720-ban szinte teljes Békés megyét, közte Békést is Harruckern János hadiszállítónak adományozta, így a település újra a gyulai uradalom részévé vált. A honosított osztrák Harruckern báró jó földesúrnak bizonyult, aki sokat tett az elpusztított, elnéptelenedett békési táj újraélesztéséért. A birtokszerző fiával Ferencsel fiágon kihalt a Harruckern familia a hatalmas uradalom leányágon öröklődött tovább, 1798-ban a Wenckheim család bárói ága kapta meg.

Az alakuló megyegyűlést 1715-ben a városban tartották, amely a Rákóczi-szabadságharc után hamar növekedésnek indult, az 1738-as pusztító pestisjárvány 1185 békésit ragadott el. Utóbbi szomorú adat arra is utal, hogy a város lélekszáma ekkor már több ezer főre rúgott, a XVIII. század végére pedig elérhette a 10.000 főt. A többi alföldi mezővároshoz hasonlóan a fejlődés záloga annak relatív szabadsága, földesúri befolyástól való viszonylagos függetlensége volt. A mezővárosi jogállás, szemben a hagyományos jobbágysággal, önállóságra készítette a települések társadalmát, ezzel sajátos kohéziót, egyedi szemléletmódot plántálva annak lakosságába. A jellegzetesen alföldi, jellegzetesen magyar fejlődési út az agrártermelés bázisán hozott létre városias településeket, noha a „klasszikus” földrajztudomány az ipari termelést tekinti a városiasodás hagyományos alapjának. A XVIII. század végén kibontakozó agrárkonjunktúra hatására az állattartás visszaszorult, a határ arra alkalmas részeit művelés alá vonták. Mivel a növénytermesztés a gazda intenzív jelenlétét igényelte, a várostól akár félnapi járóföldre eső birtokokon megjelentek az első szállások, megindult a határ vizektől kevésbé járt felének tanyásodása.





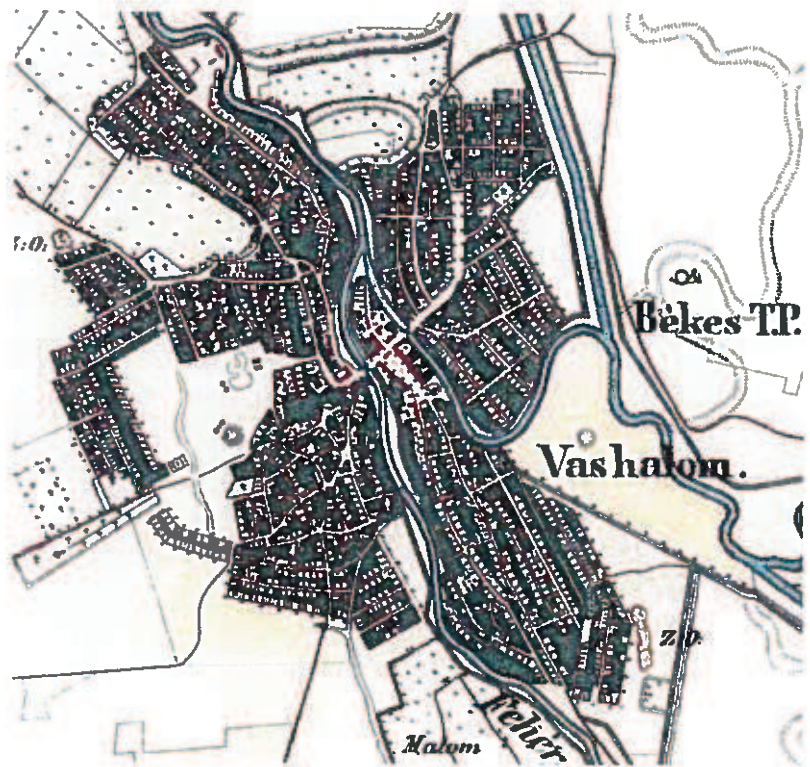
A XIX. század utolsó harmadában forradalmi változások álltak be az ország közlekedési hálózatában, mely folyamatok egyértelmű veszteségnek tekinthető Békés. A nagytömegű áru fuvarozásában addig meghatározó vízi szállítás helyébe a vasút lépett. A várost azonban elkerülték a jelentős vasútvonalak, csak egy jelentéktelen szárnyvonalat kapott 1882-ben, s ezzel közlekedésföldrajzi árnyékba került a rohamosan fejlődő vasúti csomópont, Békéscsaba mellett. Mindez a mai napig erősen kihat a település prosperitására, noha mára a vasút primátusa a múlté. A település gazdaságában a XX. század közepéig az agrárium a főszerep, komolyabb ipari üzemek csak az 1960-as évektől jelennek meg. Ebben az időszakban jelentős erőfeszítések történnek Békés városi arculatának fejlesztésére, még ha a korszak döntéshozói szemében a „város” fogalma kissé sematikus módon, ipari technológiával létesült épületek







Békés a Fehér- és Fekete-Körös összefolyása felett lévő kettős átkelőhelynél alakult ki, így településszerkezetét elsődlegesen a folyók medre és az átkelésnél összefutó országutak vonala határozta meg. Bár a Körösök a XIX. századi szabályozások óta a belterületől távolabb folynak, egykori jelentőségük máig érzékelhető, úgy is, mint a Fehér-Körös holtágaként a várost észak-déli irányban átszelő Élővíz-csatoma szerkezetet máig determináló szalagja, és úgy is, mint a Fekete-Körös helyén húzódó mélyfekvésű, vizenyős területsáv, melyhez hajlásával az utcahálózat, telekstruktúra igazodik. A korai település észak-déli irányban hosszan elnyúlva terült el a Fehér-Körös partvonalát követve, egyértelműen mutatva, hogy a város életében milyen fontos szerepet tölthettek be a vizek. A házak a meder feletti ármentes hátságot ülték meg, utcáik a magasslat hajlatát követve vezettek.



forrás: <http://mapire.eu/hu/map/secondsurvey>



Az átkelőhelynél öt fontosabb irányból futottak össze az utak Vésztő (Tarhos), Mezőberény, Szarvas (Murony), Békéscsaba és Gyula felől. A szarvasi út a folyóra merőlegesen ért az átkeléshez, míg a többiek enyhe inflexióval simultak a partvonalhoz. A fő szerkezeti elemeknek ez a topográfiai adottságokhoz idomuló íve adja a településszerkezet jellegzetes sodrását. Békés észak-déli tengelye az Élővíz-csatorna, amelyet mind a jobb-, mind a balparton hosszanti irányú úthálózati tengelyek kísérek a Széchenyi tér magasságában érve el a medret, így Ibrányban a Bocskai-Csíkos utca vonala, Újvárosban a Csabai út, a központban pedig a Petőfi utca. Ezekre merőleges a keletről nyugatra, Bánhidától Hatházig futó Fülöp utca – Rákóczi utca, az Élővíz csatorna túlsópartján folytatódva: Ady utca - Szarvasi út keresztirányú szerkezeti vonal. A fenti fontosabb tengelyek mind a városban összefutó országutak belterületi szakaszai egyben.



A hosszanti és keresztirányú, településszerkezetet szervező tengelyek a hídnál metszik egymást, ezzel a központba fókuszálva az utcahálózatot, erősen centrális struktúrát hozva létre. A hálózat centralizáló hatását az egyes, középkor óta adatolható városrészek eltérő, egyedi szerkezeti, hangulati sajátosságaikkal ellensúlyozzák. Az észak-déli irányban elnyúló belterület a XIX. században már kelet és nyugat felé fejlődött elsősorban, miáltal arányos településstruktúra jött létre. A lakóterületek ezt követő bővítései a meglévőkhöz csatlakozva koncentrikus jelleggel történtek, fenntartva a szerkezeti egyensúlyt.



Békés jellemző vonása, hogy a belterülethez délen is, északon is jelentős méretű zártkertek csatlakoznak, az egykori szőlőskertek helyén. Délen a békéscsabai út és az Élővíz-csatoma között van Malomasszonykert, északon Jégveremkert, Nagykert és Szécsenykert.

A XX. század és a jelenkor ipari, gazdasági területei, egyes kihelyezett funkciókkal vegyesen a lakóterületektől elkülönülten, a belterület dél-nyugati részéhez csatlakozva települtek a vasútvonal és a békéscsabai út között húzódó félkörben, illetve a fontosabb utak bevezető szakaszait kísérő városkapokban, mára kissé széthúzva a településszerkezetet.



A város határa két, jellegében, tájhasználatában elkülönülő területre osztható. A Körös jobbpartján, az egykori nagybirtok területén majorságok, mezőgazdasági nagyüzemek jellemzők. A folyó balpartján ezzel szemben a külterület erősen tanyásodott, a tanyák legtöbbje a Békés megyében általános települési módnak megfelelően sortanya, azaz a dűlőutak mentén, azokra felfűzve épült.

ÖRÖKSÉGÜNK

A környezeti örökség bemutatása rendkívül fontos az Arculati Kézikönyv deklarált célkitűzéseinek elérése szempontjából. A város topográfia adottságaiból, történeti-társadalmi fejlődéséből következő sajátosságok, a Békésre jellemző egyedi jegyek, hangulati tényezők, a múlt és a jövő "genetikai kódjainak" megismerése és megértése nélkül nem lehetséges meghatározni azokat az elvárásokat, melyek teljesülésétől a környezetbe, hagyományokba illeszkedő építés megvalósulását várjuk. Ki kell jelölni a fenti értékeket hordozó azon építészeti, településképi elemek körét is, legyen az településszerkezeti sajátosság (utcavezetés, teresedés, utcakép, stb.), vagy építészeti elem (épületek, háztípusok, jellegzetes építőanyagok, kerítések, kapuk, szobrok, kutak, stb.), amelyek fenntartása, átörökítése – azaz védelem alá helyezése - okvetlen szükséges a város önazonosságának fennmaradásához. Mindezen túl a fejezet szeretne mozgósító, szemléletformáló jellegű is lenni, hogy a védett, valamint a nem védett, de értéket hordozó örökségi elemek megmaradásának jelentősége tudatosuljon a lakosságban, építetőkben és Békés lakói megismerjék és elismerjék értéknek építészeti múltjuk fennálló emlékeit.

Az utóbbi évtizedekben a túlságosan is magabiztos, mennyiségi szemlélettől terhelt fejlesztés módszertanát világszerte a "fenntartható fejlődés" kérdéseinek hangsúlyozása váltotta fel. A nagy ívű elméletek sokszor megfoghatatlan, absztrakt víziói helyett a társadalom a "mindennapok apró szépségeinek" kézzel fogható valóságát választotta. A civil szféra identitás-keresésének legelsőd, markánsan artikulálódó szintje a település. Ebben a szellemi közegben alapvető fontosságú a helyi értékek, erőforrások feltárása, kiaknázása. Egy-egy település épületekben megőrződött múltja, a felhalmozódott környezeti értékek mind-mind ilyen erőforrás még akkor is, ha hatásai csak közvetett módon érzékelhetők. Egyre nyilvánvalóbb: az elmúlt korok értékeinek megőrzése, illetve feltárása, az építészeti folyamatosság fenntartása az egyik leghatásosabb eszköz egy település arculatának – divatos, mai szóval: imázsának – kialakítására. A múlt alkotásai időhöz és helyhez kötik a ma építészeti produktumait is. A genius loci hordozói, eltűnésükkel olyan érték megy veszendőbe, melynek pótlása semmilyen archaizálással, hamisítással nem lehetséges, egészen addig, míg az "új"-ból "régit" nem lesz.

Egy település épületekben, építményekben fennmaradt múltjának reprezentálására az országos, vagy helyi védettségű emlékek hivatottak elsősorban. Békés épített öröksége azonban annyira gazdag, a város olyan nagy területein meghatározó, hogy abból csak a védelem alá vontak bemutatása torzképet eredményezne, már csak azért is, mert ezek állományában egyes, a város építészetében meghatározó korszakok értékei (1930-40-es évek, II. világháborút követő időszakok) alig, vagy egyáltalán nincsenek képviselve. Az alábbi fejezet ezért időrendben haladva mutatja be Békés környezeti örökségét, tekintet nélkül annak védettségére vagy „védtelenségére”.





A település igazgatási területén jelenleg nem találunk a XVIII. századnál korábban létesült fennálló építményt. A település legidősebb álló épületei a templomok. Békésen három XVIII. századi barokk eredetű templom van, melyek pámatagos toronysisakjukkal a városkép meghatározói. A katolikus, református és az ortodox templom a hazánkban megszokott homlokzati középtomyos épülettípus képviselői.



A református istenháza jellegzetessége a Dél-alföldi mezővárosokban gyakori körüljáró erkély a tomyon. Az utóbbi épület homlokzati architektúráját túlnyomórészt klasszicista építészeti elemek, mindenképp a négyoszlopos bejárati portikusz határozzák meg. A templom közelében – a Fekete-Körös vize felett – állt a középkori Békés plébániatemploma.

A Harruckern család magvaszakadtával a Weinckheim familia lett Békés legfőbb birtokosa. A Wenckheim birtok intézőjének egykori lakása a Széchenyi téren álló jellegzetes későbarokk-copf stílusú épület. Az épület tagozatai erősen emlékeztetnek a gyulai kastély homlokzatán megfigyelhető szintén copf díszítőelemekre.



Jellemző, hogy a központ fontosabb épületei általában az utcavonallal párhuzamosan épültek, hiszen telkük utcafrontja jóval szélesebb volt, mint a jobbágyportáké.



A Reformkor protestáns mezővárosainak építészeti stílusa a klasszicizmus volt, amely formáinak nyugodtságával, szerkezeteinek racionalitásával tökéletes összhangban volt a fokozatosan polgárosodó társadalom sajátos világnézetével. A korszak mesterei néhány ókori ihletésű építészeti elem használatával és a klasszikus arányok szigorú megtartásával tekintélyt parancsoló, mégis derűs épületet tudtak emelni.



A XIX-XX. század fordulójáig a lakosság túlnyomó része hagyományos, egytraktusos szoba-konyha-kamra elrendezésű, háromosztatú parasztházakban élt. Ezek szinte kivétel nélkül földfalazatúak voltak. A főhomlokzatot legtöbbször két, jelentősebb épület esetén három ablak tagolta, az oromzat kialakítása változó volt, de kontyolt tetővel ritkán fordul elő. Békésen leggyakoribb az ún. lopott tornác. A sajátos Békés megyei építészeti tradíciót megtestesítő előtornácos, podsztynás házaknak is gyönyörű helyi példáival találkozhatunk. A klasszicizmus hatása mutatkozik meg egyes házak erőteljes falazott tornácoszlopain, pilaszterein, míg a barokk befolyását a hullámos lezárású oromzatok jelzik. A telek utcai frontjának kerítésében alakították ki a porta nagykapuját a fogatok számára. A lakóház folytatásában épültek az istállók és gazdasági épületek. Egyes esetekben ezek a lakóépülettől külön egységben is állhattak.



A legkorábbi épülettípusokra még a népi (divatosabb kifejezéssel vernakuláris) építészet rendkívül kiértelt arányrendszere jellemző. Díszítésük mértéktartó, főleg a nyílászorerevezésekre, fontosabb tagozatokra és az oromzat deszkázatának, a faszerkezeteknek fűrészelt díszítésére korlátozódik. A legtöbb esetben azonban a szerkezet és funkció tökéletes összhangja adja az esztétikai hatás döntő részét.





A földesúri befolyás megszűntével az 1850-es évektől minőségi változás történt a széles néprétegek lakáskultúrájában. A kibontakozó kisipar korszerűbb szerkezeteket honosított meg, kialakult a helyi építőipar, természetesen szintén kisipari keretek között. Noha nyilvánvaló, hogy egyes, „ügyeskező” ezermesterek már korábban is szakosodtak kőműves- és általában építőipari munkákra, de alapvetően másodlagos tevékenységként segítettek be egy-egy házépítő kalákába, a kivitelezés döntően házilagos volt, megfelelően a háztartások önellátó jellegének. Az 1800-as évek utolsó felének paraszti mesterei már főtevékenységként, szakmaszerűen foglalkoztak az építkezésekkel, még akkor is, ha emellett földet műveltek. Hatványozottan igaz ez a szakirányú tanulmányokat is folytatott pallérokra, építőmesterekre. Mindez a lakóházak, az alkalmazott szerkezetek korszerűsödését hozta magával, annak ellenére, hogy az épületípusok jó része alapvetően változatlan maradt, túlnyomórészt a háromosztatú parasztházak változatai épültek. A polgári építészet hatására a XIX. század utolsó harmadában kezdtek elterjedni a módosabb gazdák körében a földszintes cívisházak, amelyek néha tekintélyes szárazkapuval épültek. Ezek a magyar mezővárosi építészet legjellegzetesebb háztípusába tartoznak.





A XIX. század közepétől a klasszicizmust a romantika váltotta. Az 1855-ben épített Jantyik-kápolna már „vérbeli” romantikus épület, amely egyértelműen újat hoz a városképbe gótizáló homlokzatával. A kápolna a hazai romantika egyedi ízü alkotása, legsajátosabb építészeti elemei a főhomlokzat sarkait kiemelő védőoromzatos, bástyaszerű fiatornyok, melyek leginkább az angol ún. Tudor-stílus hatására vallanak.



Az eklektika térnyerése Békésen a XIX. század utolsó negyedében - a dualizmus korának polgárosodási tendenciáival párhuzamosan - kezdődött, az 1880-tól kezdődő időszak a koraeklektika virágkora volt országwide. A stílus szabatos megnevezése: historizáló-eklektika, jól körülírja az irányzat legfontosabb jellemzőit, a történeti stílusok elemeiből való válogatást, sokszor azok keverését egy épületen belül is. A magyarországi eklektika alaptónusát a XV-XVI. század toszkán és lombard architektúráját mintául vevő „olasz” neoreneszánsz stílus jelenti.





Az „olasz” neoreneszánszra a nyugodt tömegek, a nyílások szabályos ritmusa jellemző, valamint a klasszikus építészet alapvető tagozatainak – párkányok, keretezések, egyenes, vagy háromszögű szemöldökkpárkányok, aediculák, pilaszterek, stb. – szakszerű, a formatan szigorú szabályainak megfelelő alkalmazása. Igaz, szemben a mintaképekkel, mindezt vakolatból és gipszből.



Az eklektikus tagozatok tömeges alkalmazásának lehetőségét az olcsó alapanyag - gipsz és vakolat -, valamint a széles körben elterjedt mintakönyvek használata teremtette meg. Lényegében minden tagozat „megvásárolható” volt. Általában elmondható, hogy a korabeli mesterek - pallértól az építészig - biztos kézzel tudták az „előregyártott” tagozati elemeket a szigorú formai előírásoknak megfelelően elhelyezni.





Az itáliai példák ihlette „olasz” neoreneszánsz elsősorban a lakóépületek „stílusa” volt és az is maradt esetenként a XX. század első harmadáig. A jellemzően nyugodt, rendkívül egyszerű tömegek, homlokzati tengelyképletek további bonyolítása nem volt lehetséges a formálás kötöttségei miatt. Ugyanakkor a reprezentatív középületek, pénzüzetek, városképi szerepüknél fogva hangsúlyosabb objektumok igényelték az oldottabb tömeg- és homlokzatképzést. A XIX-XX. század fordulója későeklektikus stílusában alkotó építészeinek figyelve ezért az olasznál sokkal több középkori hagyományt őrző, a klasszikus építészet kötöttségeit kevésbé magáénak tudó francia reneszánsz felé fordult. A XVI. századi francia példák a klasszikus reneszánsz tagozatok alkalmazása mellett is tobzódnak a legkülönbözőbb tetőfelépítményekben, pavilonokban, toronyszerű tömegekben, az épületek festői formálásában.





A későeklektika építésze már kevesebb klasszikus elemet használ, a tagozatok egyedibbé válnak, megjelennek a neobarokkra jellemző vonások is.

Elterjednek újfajta építőanyagok, így az alföldi mezővárosokban igen kedvelt préstégla.





Az eklektika különféle „neo” irányzatainak kötöttségeit, a klasszikus formában béklyóit az építészek egy része hamar szűknek érezte és keresni kezdte a kitérési pontokat, ami végül a XIX-XX. század fordulóján kibontakozó szecesszió mozgalmához vezetett el. A szecesszió – Békésen is jellemző - „mérésékelt” irányzata mindvégig megmaradt a hagyományos eklektika bázisán, újat mindenekelőtt a részletképzésben, felületi ornamentikában hozott. A folyamat csúcsai már a későeklektika idején megmutakoztak a részletek egyre bonyolultabbá váló kialakításában. A szecesszió és a historizmus sajátos elemei sokáig egymás mellett éltek a századforduló építészetében.



A szecesszió a mezővárosi polgárság körében is érdeklődést keltett. Az épületeken megjelent a jellegzetes ornamentika, amellyel, hogy a tömegformálás a hagyományos maradt. A hagyományos, fésűs beépítésben álló portát szecesszió kelléktárából kölcsön vett elemekkel ruháztak fel. Általában elmondható, hogy az új irányzat ismerete sokszor felszínes volt, csak azokat a megoldásokat vették át, amelyeket a megszokott háztípusokhoz alkalmazni tudtak.



A szecesszió jellegzetes emlékei Békés mindegyik történeti beépítésű városrészében megtalálhatóak.





A korszak egyik jellegzetes építészeti irányzatában a tagozatok, a hagyományos épületplasztika kisebb szerepet játszik, a falsík kap nagyobb jelentőséget, amely a képen látható példán a kontrasztos, idomtégelákból falazott szövevényes ornamentika hordozófelülete.



A XX. század elején emelt békési zsinagóga nyugodt, szinte klasszikus formavilága rendhagyó a korszak zsinagógaépítészetében.

Az épület az értékmegőrzés szép példája a városban.



A XIX-XX. század fordulójára historizáló és szecessziós építészeti meghatározó békésii épületi típusa az utcával párhuzamos tömegű, zártsonú jellegű földszintes polgári ház, sok esetben száraz-kapuvál. Ezek a „cívisházak” a település központja kisvárosi hangulatának legfontosabb letéteményesei a mai napig.







A különféle akadémikus (elsősorban eklektikus, illetve szecessziós) stílusjegyek alkalmazása a jellemzően paraszti életformára „szabott” lakóházakon jól példázza a folyamatot, ahogyan a „nagyvárosi” stílusirányzatok megihletik a mezővárosi építészetet és bizonyos formai, stíláriai elemek alkalmazására ösztönzik, anélkül, hogy az épületek struktúrájában jelentősebb változásokat indokálnának.





A korstílus jellegzetes megoldásai megjelennek a tanyavilág hagyományos lakóépületein is.





A két világháború között a modernizmus formai újításainak egy része utat talált a polgári építészetbe, azonban a Bauhaus forradalmi hevülete világjobbító szándéka nélkül. Így jött létre, az új és a hagyományos kompromisszumaként, az a manapság leginkább „art deco”-nak keresztelt irányzat, amely ötvözte a tradicionális „magastetős” építészeti megoldásait és az avantgárd modern kubizmusát, utóbbi eszmei háttére, társadalmi kötelezettségvállalása nélkül. Az 1930-es években virágzó polgári „art deco” építészet emlékei azért is különösen fontosak számunkra, mert megmutatják, hogyan lehet a lehető legegyszerűbb, szinte „eszköztelen” formálás mellett is, „erőlködés nélküli” természetes eleganciával illeszkedni egy történeti jellegű városképbe.



Az előkertes, szabadonálló polgári villa sajátos derivátumai, a sátortetős Kádár-kockák az 1960-as évektől vették át az uralmat a városkép alakításában. Sok helyütt máig egységes térfalakat alkotnak Békésen. Ez a fajta építészet nem sok helyet hagyott az egyéni kreativitásnak, igaz, a túlzóan individualista kilengéseknek sem.



A kockaházakból álló, lényegében azonos alapelemekből építkező utcaképek „ízlés szerint” tarthatók kreativitást nélkülözőnek, monotonnak, de akár egységesnek is. A XX. századi magyar valóság Kádár-kockáit a korábbi egyértelműen elutasító álláspont helyett, ma már árnyaltabban ítéli meg az építészeti közvélemény. A Rendszerváltás után a korábbi kötöttségektől szabaduló, az egyéniséget előtérbe helyező harsány építészet – vagy példának okáért: korunk építészeti divattlapoktól diktált, tájidegen „mediterrán” házai - a települések hagyományos építészeti képét országsszerte „felrobbantották”, egyensúlyát felborították. E keserű általános tapasztalat felől visszatekintve mégis más színben tűnik fel az 1960-as évek „szürkesége”.





A „szocializmus építése” során Békés is több lett néhány lapostetős blokkházzal. Persze, ebben az időszakban aligha számított életképesnek az a település, amely nem mutatta fel a maga többszintes, iparszerű technológiával épülő lakóházait, intézményeit.



A tervezők az 1980-as évektől kísérletet tettek az építési technológia korlátainak oldására, a településkép lehetőség szerinti figyelembe vételével egyedi vonásokat is felmutató épületek alkotására. A Széchenyi tér egyes lakóházai és az Áruház tömbje mutatja, hogy erőfeszítéseik nem voltak teljesen hiábavalók. A korszak végének emblematikus építménye a városban a Nevelési Központ, illetve annak Bodonyi Csaba megálmodta tornya, mely már a posztmodern építészeti törekvések kifejeződése és máig izgalmas színfoltja Békés építészeti arculatának. A torony és épület annak idején bejárta a hangadó építészeti orgánumokat, többnyire pozitív felhangú kritikákat kapva.



Törekvés az Önkormányzat részéről, hogy építéssel járó intézményi beruházásai során építészeti értékű, a kortárs törekvésekkel párhuzamosan, ugyanakkor a hely szelleméhez igazodó épületek szülessenek. Kiváló példái ennek a pozitív tendenciának az uszoda, vagy a Gyógyfürdő épületei, a gyaloghíd mérműki szerkezete.



MŰEMLEKEK

Békés épített örökségének leginkább exkluzív „darabjai” az országos védeltséget élvező műemlékek. A történelmi épületállomány tömegén belül a „jéghegy csúcsát” jelentik kiemelkedő építészeti, vagy történelmi, néprajzi jelentőségük okán. Számukat mindenképp a hivatalos örökségvédelem aktuális tendenciái határozzák meg. A jelentős műemlékek védelme csak környezetükkel együtt lehet sikeres, ezért a fontosabb műemlékek körül ún. „műemléki környezetet” jelöltek ki.



A közel két tucat békési műemlék egy jelentős hányada tartozik a népi műemlékek körébe, tekintettel Békés sajátos mezővárosi adottságaira. A népi műemlékek az „építészek nélküli építészet” emlékei, az egykori mezőváros társadalmának ösztönös környezeti érzékét dicsérik.

VILÁGÖRÖKSÉG

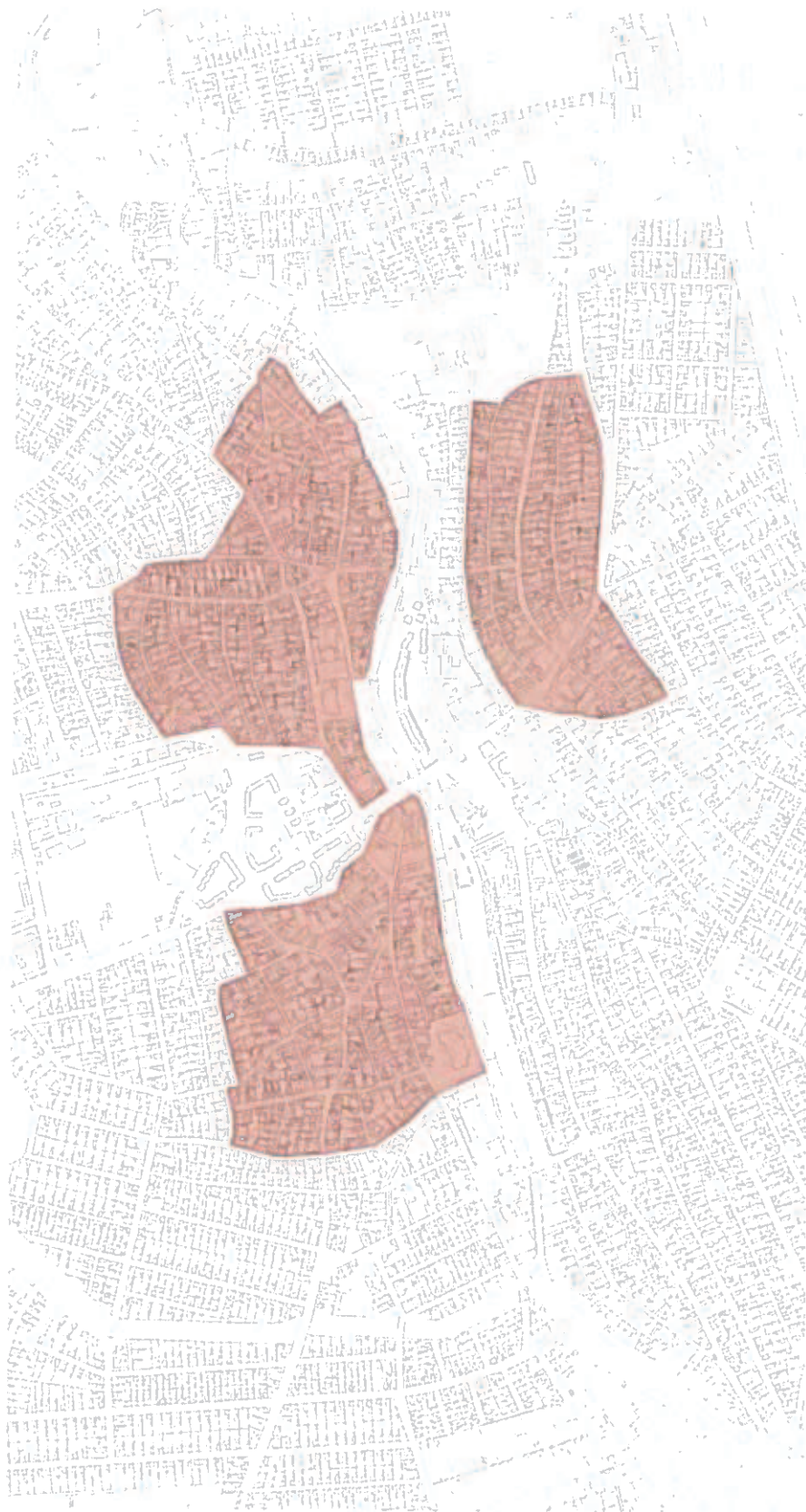
Éppen jelentős népi építészeti öröksége és a tájház-mozgalom elindításában játszott kezdeményező szerepe miatt Békés teljes igazgatási területe „világörökség és világörökség várományos terület” övezetébe tartozik az Országos Területrendezési Terv szerint. Az országos övezetbe történő besorolás alapja a magyarországi tájházrendszer világörökségi várományos státusza. E megtisztelő cím aláhúzza a békésiek közösségének felelősségét a védett és nem védett népi építészeti emlékek védelméről.

HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK



Békés beépített területének jelentős részén a XVIII. század közepétől a XX. század közepéig tartó időszakban emelt történeti jellegű épületállomány dominál. Az épületeknek ez a tömege alapjaiban határozza meg a jellegzetes városkaraktert. Ennek a zömében a népi építészet, klasszicizmus, historizáló-eklektika, szecesszió stíluskörébe tartozó igen jelentős, nyugodtan mondhatni országos értéket képviselő épített örökségnek a megőrzése a cél a helyi védelem rendszerén keresztül. Helyi egyedi védelemben részesült mintegy félszáz épület és építmény, de bizvást kijelenthető, hogy legalább kétszer, háromszor ennyi szintén értékes objektum érdemelne hasonló státuszt városszerte. A védettség kijelölésénél nem kizárólagosan a történeti szemléletnek kell uralkodni, hanem érvényesülni kell egyfajta általános értékrendnek, miszerint a korok környezeti kultúráját magas szinten reprezentáló épületek, építmények is védendők, függetlenül építésük idejétől.

HELYI VÉDETT TELEPÜLÉSSZERKEZET



Az épületek mellett kiemelkedő emlékei Békés történetiségének az eltérő utcaszerkezetű, beépítési jellegzetességű védett településrészek. E szabálytalan szerkezetű városrészek – elsősorban Ibrány és Újváros - zömmel íves vonalvezetésű utcáiban az egyes épületek feltárulása, a rálátási szög folyamatosan változik a szemlélő előrehaladtával. Ezáltal az utcaképek egyes szakaszai rendkívül dinamikusán, lépésről-lépésre bontakoznak ki, folyamatosan ébren tartva a figyelmet. A bordás szerkezeti elemeket összekötő mellékutcákban viszont nem várt, „hirtelen” teresedésekkel, utcabővítésekkel, akár derékszögben is megtörő vonalvezetéssel találkozunk. A szerkezetnek a megszokottól eltérő tulajdonságai a térfalat alkotó legegyszerűbb épületet is különleges térbeli szituációba helyezhetik, a látvány nélkülözhetetlen részévé téve lakóházakat, de akár kerítéskaput, vagy a mikroarchitektúra elemeit.

Békés településépítészetének ezek a sajátos értékei több évszázad organikus fejlődésének rekvizitumai. Kialakulásukról azonban tudnunk kell, hogy a kor emberét esztétikai, településépítészeti megfontolások aligha vezették, amit ma láthatunk, azok pusztán praktikus és teljesen profán szándékok megtestesülései, a „józan paraszti gondolkodás” vezette tudatalatti településépítészet alkotásai. Minden kedves kis tér, apró kiszögellés valamilyen teljesen egyszerű funkcionális, vagy topográfiai kérdésre adott lehető legegyszerűbb válasz. Ezen egyszerű válaszok sokasága adja a sokszor labirintusszerűen bonyolultnak tűnő hálózat összességét, ami attól szép, hogy őszinte és őszintyszerű.

A KÖRNYEZETI ÖRÖKSÉG NEM VÉDETT ELEMEI

Értéket nemcsak védett épületek, építmények képviselhetnek, másként fogalmazva: nem lehet minden környezeti érték védett. Az építés egyik alapvető emberi célja, hogy harmonikus környezetet teremtsen, és ha ez sikerült: „érték teremtetett”, legyen az egy nyugalmat, békét árasztó sarok, vagy kiterjedt épületegyüttes. Az épített környezet védelme, pozitív alakításának igénye jelen kell hogy legyen a rotundától a község legeldugottabb szegletéig, templomtól, lakóházon át az ipari létesítményekig. De éppen így igaz az is, hogy az elődök munkásságát tisztelni illik, függetlenül attól, hogy az Árpád-korban, vagy a létező szocializmusban tevékenykedtek. Amelyik kor nem képes megérteni az előtte szólókat, nem várhatja el, hogy vele is másként bánjanak az utána jövők. Az eddigiek alátámasztására álljon itt Meggyesi Tamás építészprofesszor néhány sora, aki a legelsőként hívta fel a figyelmet a települési értékvédelemnek a szervezett értékvédelem által – lehetőségek híján – nem érintett területeire. Az írás az "Utcák és terek az alföldi kertes településekben" című munkájában jelent meg, az ICOMOS által 1987-ben közzétett, az épített környezet védelmét deklaráló "Velencei Kartá"-jával kapcsolatban.



"A Velencei Karta jelentősége abban van, hogy először mondja ki: a történeliség egyetemes érték és az egyes korok emlékeit – függetlenül attól, hogy milyen régi korból származnak – települési és környezeti összefüggéseibe beágyazva kell megőrizni. Ez a felhívás meglepő azok számára, akik hozzászórtak ahhoz, hogy éles határvonalat kell vonni védett történelmi és egyéb, illetve jelenkori településrészek közt. Maga a műemlékvédelem ugyan eljutott az épületegyüttesek, városrészek védelméig, ez a védelem azonban határokhöz kötött és kizárólagos: a védettség feltételezi saját ellentétét, a "nem védettség"-et és ezzel exkluzív módon kiemeli, miközben el is hanyagolja a történelmi fejlődés egy-egy megnyilvánulását. A Velencei Karta nem a védetté nyilvánított településrészek és épületek számát kívánja szaporítani, hanem egy új szemléletnek ad hangot, amelyik az ÉPÍTETT EMBERI KÖRNYEZET FOLYAMATOSSÁGÁT helyezi előtérbe. Ez a szemlélet a meglévő nemesítést előtérbe helyezi a minden áron újat akarással szemben. Nem azt kívánja, hogy állítsuk meg a fejlődést és mindent úgy őrizzünk meg, ahogy az mára kialakult, hanem arra hívja fel a figyelmet, hogy a jövő csak a múlt gyökereiből táplálkozva, azt megőrizve és továbbfejlesztve "ép"-íthető, csak a folyamatosság tiszteletben tartása teremthet "egész"-séges emberi környezetet. Bármelyik rétegét is tagadjuk meg, fojtsuk el saját történelmünknek, az a nemzeti, táji, kulturális és történelmi identitástudat belső meghasonlottságához vezet. Minden igazi kultúra alapja az ősök tisztelete".

Ahogy mondani szokták: minden kornak megvan a joga, hogy otthagyja lenyomatát a települések arcúlatán.

TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG

Békés az Alföld nagytájon, ezen belül a Berettyó – Körös vidék középtájon és a Körös-menti sík kistájon fekszik, amely az Alföld egyik legmélyebb süllyedék területe. A Tisza, Maros, Hármaskörös, Fekete- és a Fehér-Körös által közrefogott, a folyók által kialakított, tökéletes síksággá feltöltött táj sokáig érintetlen vízi világ volt. A domborzat vertikálisan gyengén tagolt, a felszín a Fekete- és a Kettős-Körös vonalától délre enyhén emelkedik. Az ártéri jellegű területek morotva- és mederroncok hálózatával és elgátolással keletkezett mocsár- és lápmaradványokkal borítottak.

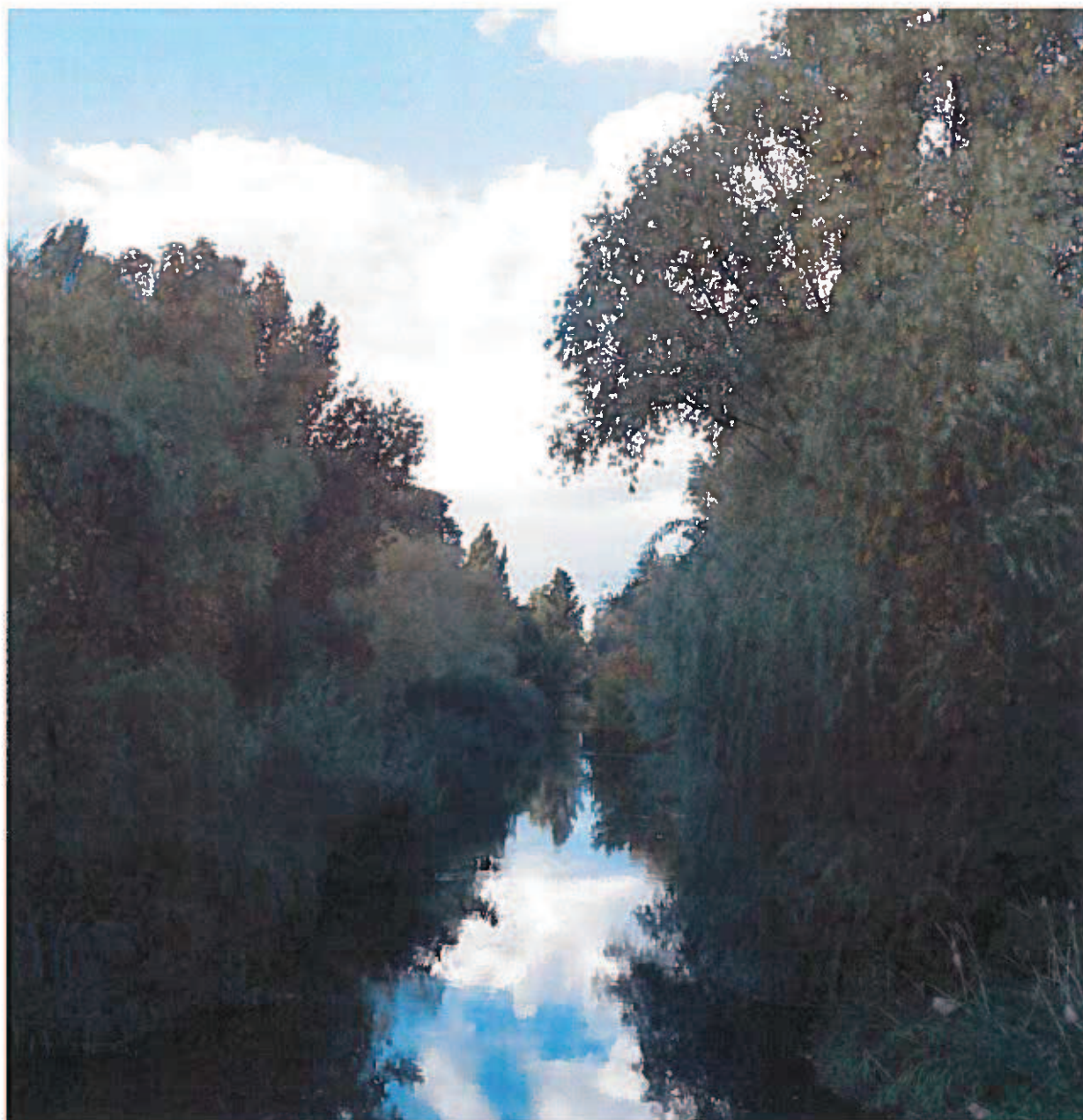
A természetes növény és állatvilág az északi mérsékelt övi flóra és faunabirodalomhoz, a növényzet a Pannóniai flóratartomány, Alföldi flóraidékének, Körös völgyi flórajárásához tartozik. Az emberi tevékenység által formált szikes pusztáknak és a szabályozott folyók hullámtereihez, másodlagos tájainak tipikus vegetációtársulásai alakultak ki, mint például a szántók, a szikes legelők és az ártéri erdők (puha- és keményfás ártéri és ligeterdők, valamint pusztákra jellemző növényzet) jellemző társulásai. A hatalmas kiterjedésű szántóterületek között szóróványosan néhány kisebb-nagyobb erdősáv, fasor, ill. a vízfolyást kísérő nádas-foltok találhatóak. A kis kiterjedésű erdők túlnyomó többsége nemesnyár-, és akácültetvény. A táj növényzetét szinte teljes egészében a természetű növények határozzák meg, a kiváló adottságú területeket művelés alá vonták, így nem maradtak meg nagyobb löszpuszta gyepek, egy-egy kisebb folttól eltekintve a vasúti töltéseken, dűlőutak peremén, kunhalmokon. A fennmaradt természetes élőhely foltokon jellemzőek az úrmös szikesek, vakszikesek, sziki ecsetpázsitosok, sziki magas kőrösök. A Kettős - Körös folyó Békési duzzasztó által érintett szakasza természetvédelmi szempontból igen értékes, annak ellenére, hogy befolyásolt állapotú vizes élőhely. Az ártéren ecsetpázsitos kaszálórét, és puhafás ligeterdők maradtak fenn.



Békés közigazgatási területén a legnagyobb felszínformáló tényezőt a Pleisztocén-kor után a felszíni vizek jelentették, a Körösök árvizei folyamatosan alakították a tájat. Az egykor kiterjedt mocsár – és nádvilágot hatalmas tölgyesek és fás puszták tarkították, a térség mai természeti képe az 1850-es években végzett folyószabályozás után alakult ki. A Fehér-Körös, többszöri szabályozása következtében, Békés helyett ma Gyula alatt, Szanazugnál egyesül a Fekete-Körössel és Békés mellett már Kettős-Körös néven folyik el mesterséges ásott mederben. A Fehér-Körös eredeti folyómedre a város belterületét szeli ketté, benne jelenleg az Élővíz-csatoma csordogál.

Békés területén háromféle ökológiai szempontból értékes övezet is megtalálható: a Kettős-Körös és ártere, mint ökológiai folyosó, az Élővíz-csatornának a várostól délre eső szakasza, mint védett természeti terület övezete, illetve a Békéstől nyugatra fekvő természeti területek övezete. A város határának délnyugati része a fontos természeti területek közé tartozik, a zöldfelületi elemek legértékesebbjei helyi természetvédelmi oltalom alatt állnak.

A Kettős-Körös folyó ártere a Natura 2000 hálózatba tartozó, kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. Az itt előforduló, ún. jelölő fajok többek között: Tavi denevér (*Myotis dasycneme*), Vidra (*Lutra lutra*), Balin (*Aspius aspius*), Halványfoltú kűllő (*Gobio albipinnatus*), Vágó csík (*Cobitis taenia*), Selymes durbincs (*Gymnocephalus schraetser*), Bánáti csiga (*Chilostoma banaticum*), Tompa folyamkagyló (*Unio crassus*). Specifikus cél a területen a gyepterületek fenntartása aktív természetvédelmi kezeléssel (kaszálás, legeltetés), a gyepek cserjésedésének megakadályozása, az inváziós növényfajok (különösen a gyalogakác, amerikai kőris, keskenylevelű ezüstfa, zöld juhar, selyemkóró, fehér akác) visszaszorítása, a gépjárművek okozta taposási károk mérséklése. A puhafás ligeterdő élőhelytípusba tartozó erdőterületek esetében fontos feladat a természetesség növelése.



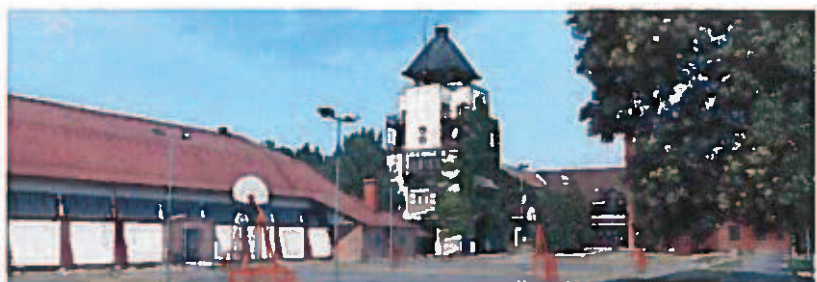
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL ELTÉRŐ KARAKTERŰ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Békés beépített területe hat egymástól településképi arculati szempontból is jól elkülöníthető egységre osztható. Az eltérő karakterű területek mozaikszerűen helyezkednek el, önálló településszerkezeti egyik sem képez. Az arculati eltérések a történeti korokban elsősorban a társadalmi szerkezet változásai mentén alakultak ki és helyel-közzel megfeleltek a városszerkezet koncentrikus jellegének. A mezőváros központjában a legfontosabb intézmények mellett a polgári és cívis réteg kisvárosi jellegű klasszicista, eklektikus, később szecessziós stílusú házai voltak. A központból kifelé haladva „félfalusias”, mezővárosi jellegű lakóterületek épültek ki. Végül a város lakosságának jelentős részét kitevő paraszti rétegek falusias, a mezőgazdasági jelleget erősen magán viselő lakóhelye keretezte a várostestet. Természetesen a fenti képletszerű, a részleteket elfedő jellemzés csak a településszerkezet fő motívumait próbálja megragadni, az eltérő arculatú területek át- és átszöttek egymást, határvonaluk nem éles, ahogy eltérő funkciójú területek is beékelődtek az egyes zónákba. A város további története során, megfelelően a társadalmi-, gazdasági- és mindenekeletűt a politikai környezet újfajta igényeinek egészen más karakterű területek is létrejöttek, miáltal a településszövet egyre inkább mozaikossá vált. A két világháború közötti időszak családiházias telepei még a tradicionális településszerkezeti hagyományokat követték, de az ipartelepek, majd később a lakófunkciójú telepek laza, telepszerű beépítéseikkel már egy egészen más világot képviseltek, ahol az addig megszokott viszonyítási pontok megszűntek.

A fenti gondolatmenetet követve jelöljük ki Békés eltérő településképi arculatú területeit, elsősorban az alapvető jellegvonásokra kevésbé a részletekre fókuszálva. A térbeli dimenziókon (beépítési mód, jellemző építménymagasság, stb.) túl vizsgáljuk az időbeliüket is, és nem utolsósorban azt, milyen településképi karakter „megcélzása” kívánatos a jövőre nézve.



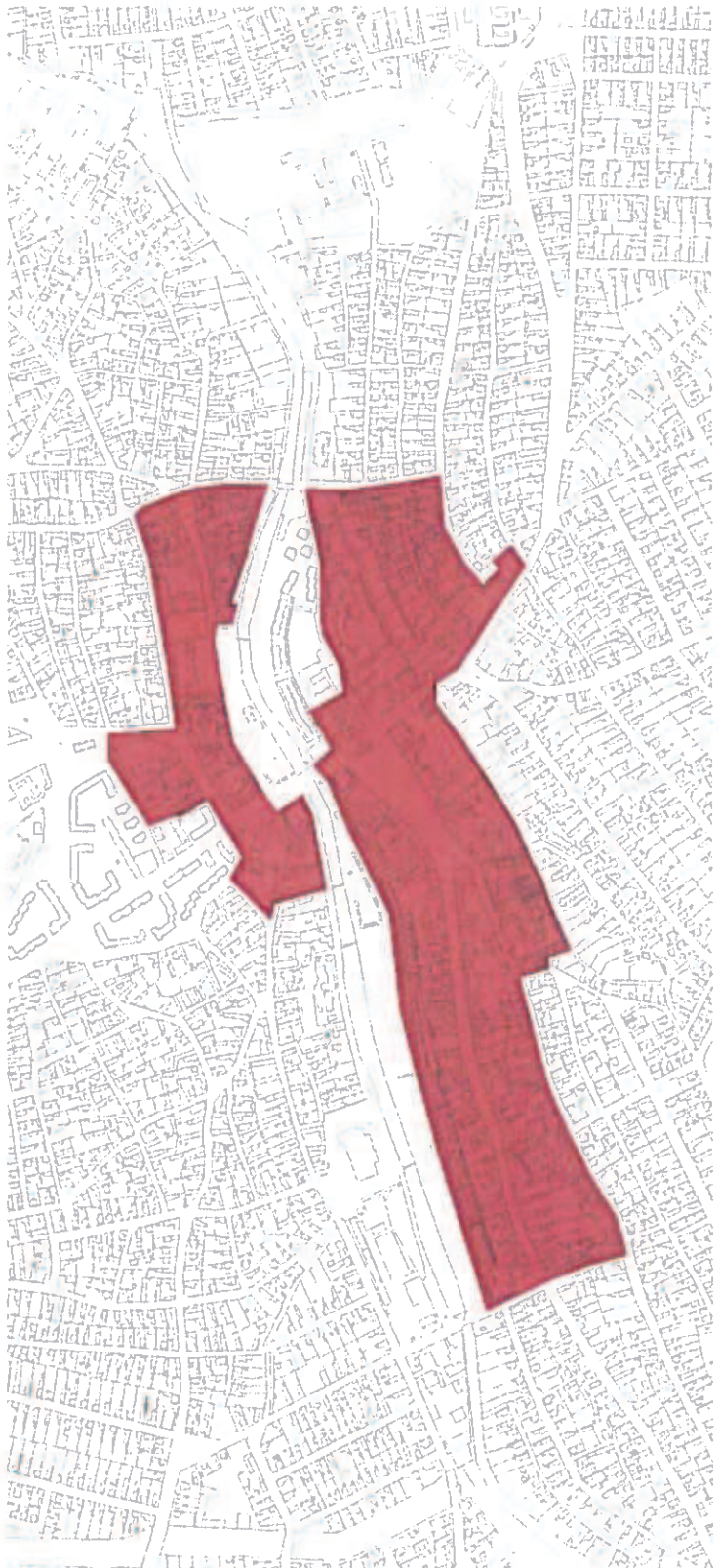
	történelmi beépítésű területek		alacsony intenzitású beépítések		technológiai területek
	mezővárosi területek		lakótelepek		városkapuk



TÖRTÉNETI BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK

A területeken a zömmel foghíj-beépítés jellegű átépülések dacára döntően még a történeti épületállomány dominál, azaz a központ korábbi előzményeket is őrző historizáló-eklektikus jellegű kisvárosias településképe. Legtöbb értéket talán Békés szűken vett centrumának – Széchenyi tér – környezete tartogat, amely a város feltétlen megóvásra érdemes öröksége. A területen van a környezeti örökség országos és helyi védelme számára ténylegesen és potenciálisan fontos elemek jelentős része, sok helyen máig egységes utcaképet alkotva.

A központban a zárt térfalakat eredményező utcával párhuzamos tömegű, zárt sorú beépítések uralkodóak, de megtalálhatók ettől eltérő beépítési módok is. Az épületek túlnyomórészt nyeregtetősök, bonyolult tetőidom, nem jellemző. A tömegformálás többnyire egyszerű, szimmetrikus, illetve szimmetriára törekvő, a homlokzatképzés sajátossága a horizontális tömegeket ellenpontozó, a nyílástengelyek álló formátumú ablakaitól meghatározott vertikális tagolás, valamint a bejáratok hangsúlyos kialakítása. A fent jellemzettől markánsan eltérő bonyolult tetőfelépítmény, expresszív tömegformálás jobbára a legszűkebb városmagot övező épületeken fordul elő, általában nem függetlenül az adott épületnek a város életében betöltött nagyobb jelentőségétől, településképi szerepétől.





A területen a megőrkölt történeti arculat megőrzése, továbbfejlesztése a cél. Ennek eszköze egyaránt lehet az építészeti, történeti, város- és utcaképi szempontból fontos épületek értékörző korszerűsítése, felújítása - legyen az védett, vagy nem védett -, valamint a XXI. század kortárs építészetét minőségi módon interpretáló újabb alkotás, foghíjbeépítés. Utóbbi esetén alapkövetelmény, hogy a helyi építészeti hagyományokat tiszteletben tartó, azokhoz igazodó legyen, kerülve a környező épületállomány történetiségét hamis, feleslegesen archaizáló architektúrával relativizáló megoldásokat. Az illeszkedés „játékszabályait” betartó új alkotás mindenkor legyen saját korának „gyermeke”.



MEZŐVÁROSI TERÜLETEK



A városközpontot övező mezővárosi területek beépítése több évszázados történelmi előzményekkel rendelkezik, a településkép azonban mára meglehetősen változatosra vált, amelynek egyik oka, hogy a térfalak eleve nem záródtak oly mértékben, mint a centrumban, sokkal több a fésűs beépítésű porta. Számos történelmi érték található még a területen, amelyek sok esetben dominálnak az utcaképekben. A terület épületállománya heterogén, helyenként megtalálhatók a népi építészeti, a historizmus-szeccsesszió emlékei, sokszor erősen átépített formában, valamint a XX. század közepének és a XXI. század elejének jellemző lenyomatai.





A területen a megőrkölt mezővárosi arculat megőrzése, továbbfejlesztése a cél. Ennek eszköze az építészeti, történelmi, város- és utcaképi szempontból fontos épületek értékörző korszerűsítése, felújítása, valamint újabb alkotás, foghíjbeépítés. Utóbbi esetén alapkövetelmény, hogy a helyi építészeti hagyományokat tiszteletben tartó, azokhoz igazodó legyen.



ALACSONY INTENZITÁSÚ BEÉPÍTÉSEK



A területen jellemzően egyedi – családi – házas tömbök találhatók, telkenként egy rendeltetési egységgel, melyek beépítési módja legtöbb esetben szabadonálló, oldalhatáros, esetenként zártosú vagy ikres. A hagyományos beépítési módok mellett megtalálhatók az 1970-80-as évek kedvelt csoportos beépítési módjai, az azonos alapegység többszörözésével épülő sorházak, láncházak is. Viszonylag új tendencia egyes korábbi zártkertek átalakulása lakóövezetté, ahol kertvárosias miliő kialakítására törekszik a lakosság, sokszor beleütközve a nem igazán városi paraméterekkel bíró településszerkezet korlátaiba. Az újabban kialakult városrészekben szinte kizárólagosan az előkertes épületelhelyezés uralkodó, de a korábbi eredetű beépítésekben gyakori az utcafrontos elrendezés. Függetlenül a családi házas övezetek előtörténetétől, jelenlegi és jövőbeli szerepük szerint az egyedi lakhatást szolgáló, jellemzően lazább szövetű kertvárosok, vagy cél, hogy azokká váljanak. Hasonló „jövőképük” indokolja együttes tárgyalásukat, függetlenül eredetüktől.



LAKÓTELEPEK

A korszerűtlen otthonokban élő széles tömegek gyors lakáshoz-juttatásának követelménye hozta létre a lakótelepeket az 1960-as évektől kezdődően. A gyorsaság lehetőleg iparosított technológiát igényelt, s annak kivitelezési, szervezési kötöttségei találkoztak a modernista urbanisztikának a hagyományos városszerkezet béklyóitól szabadulni akaró törekvéseivel. A kiépülő lakótelepek tervezésekor szakítottak az évszázados települési hagyományokkal, az új rendben a korábbi fogalmak - utcák, utcaképek – értelmezhetetlenné váltak, helyüket a szoliter épületkubusok közötti „áramló tér” vette át. A monoton lakóépületek falanszter-jellegét ugyanakkor sok esetben igényes kertészeti megoldásokkal kísérelték meg ellensúlyozták. Mindennek következtében mára elmondható, hogy végül megvalósult a modernista urbanisztika „álma”, az önmagukban sivatár lakóépületek „úsznak a zöldben”, s a lakótelepeken lényegesen jobb zöldfelület-ellátottsági mutatók alakultak ki, mint a hagyományos lakóterületek többségén.

A területen cél az építészeti arculat sivárságának enyhítése az épületek küszöbön álló rekonstrukciója során. Az igen vonzó, beállt zöldterületek és az építészetiileg „kellősített” házak kellemes lakókörnyezetet biztosítanak, amelyben a korábinál erőteljesebben érvényre juthatnak e sajátos városépítészeti forma tényleges előnyei, ugyanakkor csökkennek hátrányai. Az építészeti arculat megújítása során, figyelembe véve az épületek tömegalakítását, mindenkéltt kortárs építészeti megoldások alkalmazása vezet sikerre. A lakótelepi és a hagyományos beépítések határán keletkezett, több helyütt máig begyógyítatlan településképi sebhelyek kezelése, a kétféle városépítészeti megközelítés összefésülése, határvonalának tompítása fontos feladat a jövő számára.



TECHNOLÓGIAI TERÜLETEK



A területen az épületek telepítésében, építészeti formálásában, kapcsolataik meghatározásában kiemelt szerepet játszik valamely „technológia”, kötött funkcionális rend szükségserűségeihez való alkalmazkodás igénye. Éppen ezért nem csak ipari, üzemi, kereskedelmi-szolgáltatási, logisztikai, vagy jelentősebb közlekedési telephelyek, de egyéb speciális funkciójú beépítések is ide sorolhatók. Jellemző a legnagyobb szabadságot, rugalmasságot biztosító telepjellegű beépítés, ahol az egyes önálló épületek szabadonállóak, körbejárhatók. A technológia kötöttségeihez történő alkalmazkodás nem zárja ki az építészeti igényességet, ahogy erre a XIX. század gyártelepeitől fogva számos példa akad minden korszakból, hiszen az ipari építészet jellemzője, hogy többnyire kora előtt járt, jár.

A területen a korszerű, innovatív technológiákat, haladást kifejező településképi arculat kialakítása a cél, ahol az üzemszervezési követelmények kielégítése mellett mindig tere marad az építészeti igényes formálásnak is. Különös jelentőséggel bír a településképi arculat szempontjából a technológiai jellegű létesítmények környezetének igényes zöldfelületi kialakítása a burkolt- és zöldfelületek egyensúlya.

VÁROSKAPUK



A modern városok, így Békés sajátossága, hogy településtestüket üzemi, kereskedelmi és szolgáltató jellegű területek keretezik, így városképüket az érkezők felé, azaz az „első benyomást” a városkapukban, ezek határozzák meg. Indokolt ezért, hogy a bevezető utakat övező városkapuk igényes építészeti, városépítészeti, kertészeti kialakítással valósuljanak meg.

A területen a korszerű, innovatív technológiákat, haladást kifejező településképi arculat kialakítása a cél, ahol az üzemszervezési követelmények kielégítése mellett mindig tere marad az építészeti igényes formálásnak is. Különös jelentőséggel bír a településképi arculat szempontjából a létesítmények környezetének igényes zöldfelületi kialakítása a burkolt- és zöldfelületek egyensúlya.

„EGYÉB” TERÜLETEK



Az előző kategóriákba nem besorolható, döntően nem beépített jellegű területek, mindenekelőtt a határ, a nagyobb zöldfelület jellegű területek, sportpályák, temetők, az ún. települési kihelyezett funkciók területe, amelyek sok esetben sajátos arculattal rendelkeznek, ezek azonban annyira szerteágazók és speciálisak, hogy átfogó jellemzésük nem lehetséges.





A legrégebb települési hagyományokkal az egykori békési tanyavilág rendelkezik. A tanyás területek legnagyobb részén az 1950-es években új községek keletkeztek, ezért a tanyák jelentősége mára erősen lecsökkent, bár el nem tűnt. A jellegzetes békési tanyák sortanyaként ülték meg a határt.



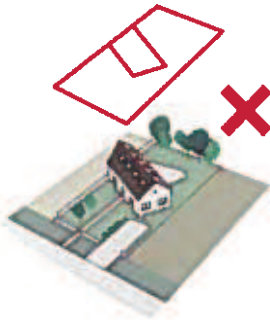
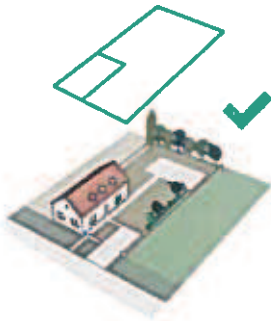
A város külterülete jellegzetes kultúrtáj, amely az elmúlt 250-300 év műszaki beavatkozásai során alakult ki. A környezet mai jellegvonásai mindenekelőtt az Alföld vízmentesítési munkálatainak hatására jöttek létre. Az így elkészült mozaikos tájszerkezetben erdőfoltok, legelők, szántóföldek, majorok, az egykori és mai tanyák váltakoznak meglehetősen sűrűn, gazdagon sokszínű árnyalatot adva a tájképnek.

ÉPÍTÉSZETI ÚTMUTATÓ

Az alábbi fejezet célja, hogy segítséget nyújtson néhány gyakran felmerülő építészeti, településépítészeti kérdésben, bemutatva azokat a lehetséges válaszokat, amelyek az esetek döntő részében működőképesek. A szépség sokféle lehet. Tekintettel arra, hogy településesztétikai kategóriáink nem feltétlenül objektív megítélés nyomán alakultak ki, nem szeretnénk kizárólagos érvennyel állást foglalni, leszűkíteni a lehetőségeket. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerülhetők el a legáltalánosabb hibák, fenntartva a lehetőségét annak, hogy ugyanazon problémafelvetésre egészen más helyes megoldások is létezhetnek. Az alábbi ábrák nem az építési előírások, szabályzatok rajzos illusztrációi, hanem a környezetbe való illeszkedés, a tradícióhoz történő kapcsolódás fontosságára, annak előnyeire hívják fel a figyelmet.

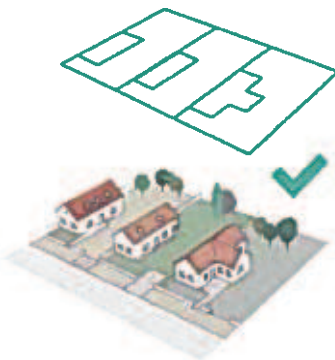


RAJZOS „SILLABUSZ”

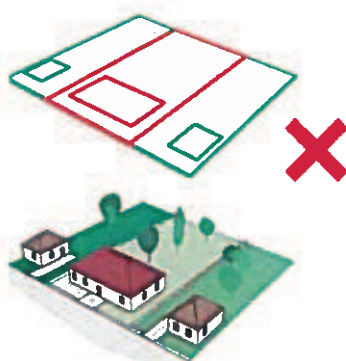
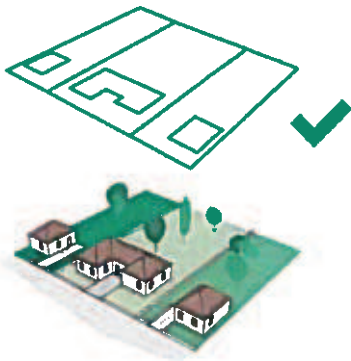


Telepítés, beépítés

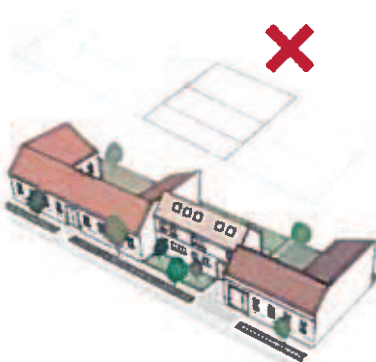
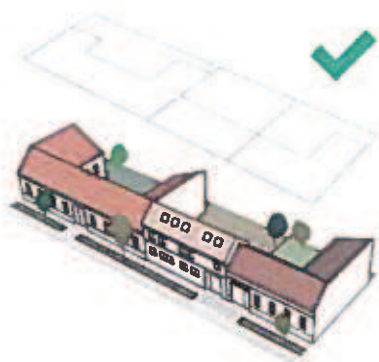
Az épületek elhelyezésekor figyelembe kell venni a telek geometriai adottságait, attól indokolatlanul eltérni nem szerencsés. Az utcáfronttól túlságosan hátrahúzott épületelhelyezés általában kedvezőtlenül befolyásolja a telekhasználatot, a ház mögötti belátástól védett, intím kert területe leszűkül.



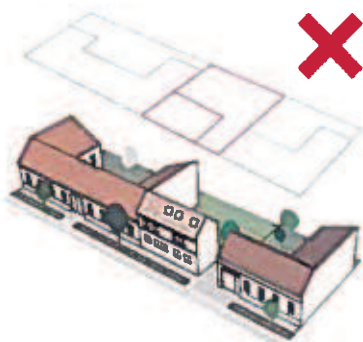
Az épület telepítésekor figyelembe kell venni a szomszédos épületek elhelyezkedését. A már meglévő szomszédos épületek által meghatározott beépítési vonaltól való bármilyen irányú eltérés legtöbbször kedvezőtlenül befolyásolja az utcaképet.



Az átlagosnál szélesebb telek esetében is fontos az utcakép ritmusának megőrzése.



Zárt sorú beépítés esetén különösen fontos az utcavonal tartása, hogy a szomszéd épületek tűzfala takarva legyen.



A zárt térfal megszakítása takarás nélküli tűzfalakhoz vezethet, ahogy újabb oldalszárnnyak építése is.





Magasság

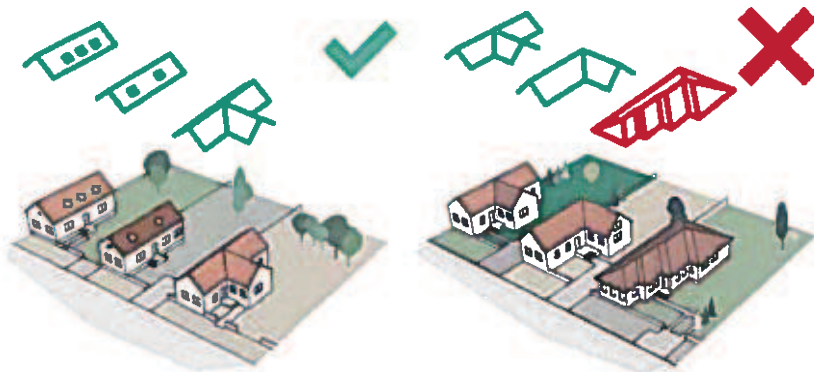
Az épület magasságának meghatározásakor figyelembe kell venni a szomszédos beépítések magasságát. Közel azonos magasságú épületek emelésével általában könnyebben alakul ki harmonikus utcakép és a szomszédos beépítések benapozása is kedvezőbb lesz.

Az épületmagasság meghatározásakor el kell fogadni a környezet kialakult jellegzetességeit. Az épületszintek „elrejtése” (pl. tetőszerű szerkezetekben) általában kedvezőtlen építészeti megoldásokhoz, kevésbé harmonikus településképekhez vezet.

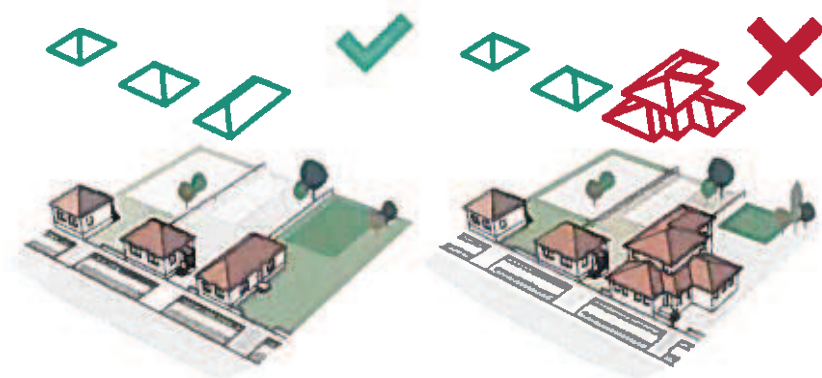


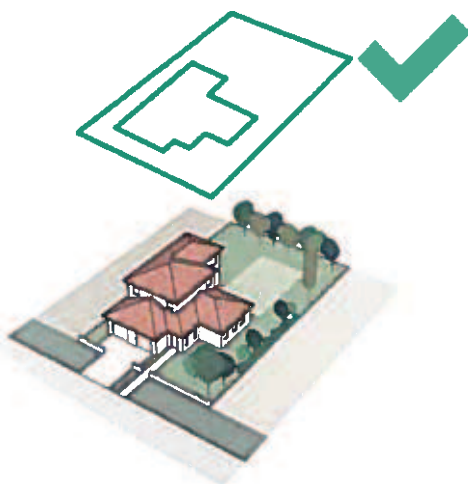
Tetők

Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének hajlásszögét. A szomszédokétól túlzottan eltérő hajlásszöggel épülő tetőzet megbonthatja az utcakép egységét. A magyar települési kultúrában a 40° körüli tetőhajlásszög általános, megfelelően az ország éghajlati adottságainak.



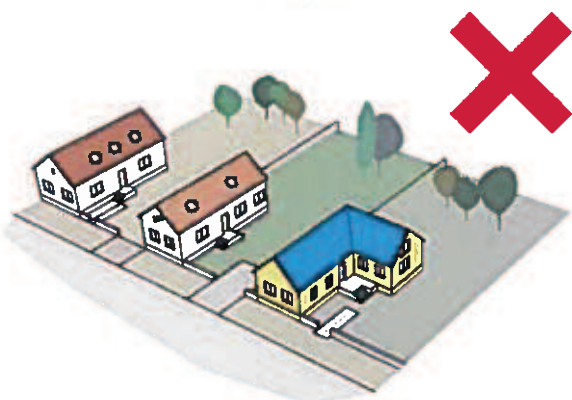
Az újonnan épülő épület tömegének meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek tetőzetének formai jellegzetességeit. A túlzottan mozgalmos, vagy a környező tetőfelületek jellegétől elütő új tetőzet megbonthatja az utca- és településkép egységét.



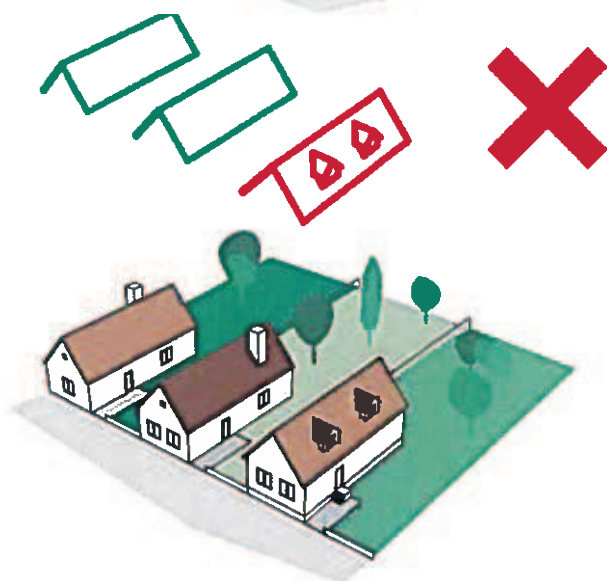


Tetők

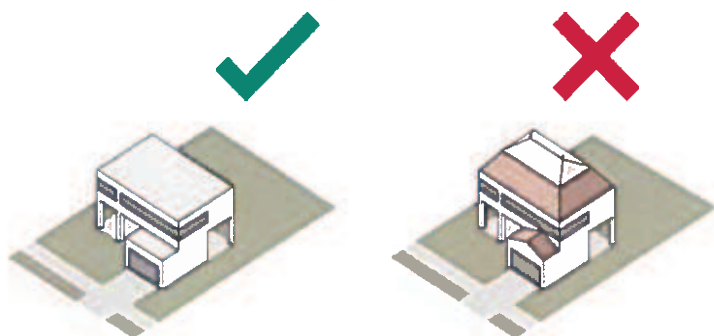
Mozgalmas tetőfelületek általában tágas, szabadonálló beépítésű telken álló, tagolt tömegű, „villa”-jellegű épülettömegek fölött nyújtanak elfogadható építészeti megoldást.



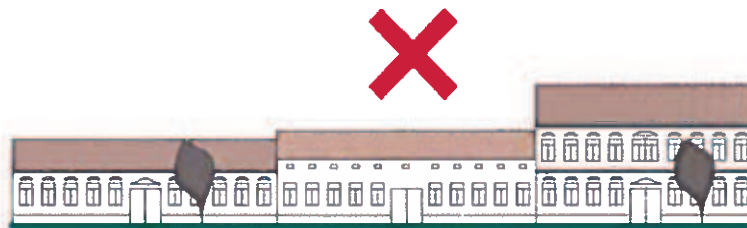
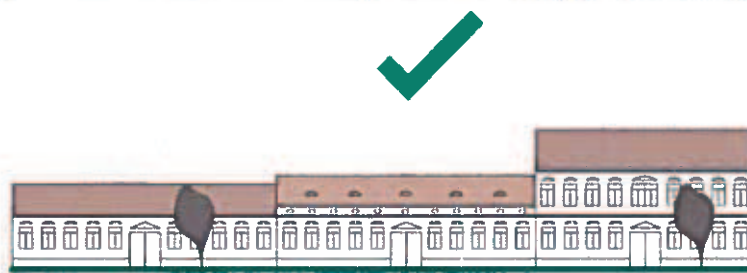
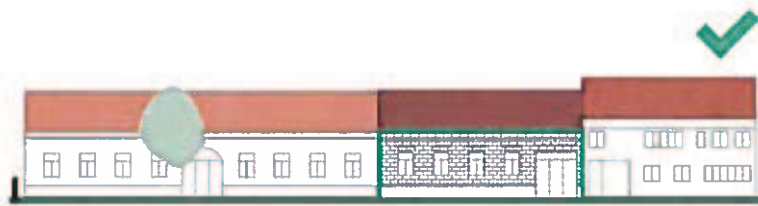
Környezetétől túlzottan elütő anyagú, színhatású, texturájú tetőhéjazat alkalmazása általában kedvezőtlenül befolyásolja az utca- és településképet.



A tetőfelépítmények idegenek a hagyományos magyar települési kultúrától, hangsúlyos alkalmazásuk kedvezőtlen hatású az utcaképre.



Általában akkor jön létre az utca- és városképek szempontjából megfelelő megoldás, ha az épület tömegformájának, homlokzatképzésének jellege, a választott „stílus” és a „fölötte” lévő tető formája, anyaghasználata összhangban van.



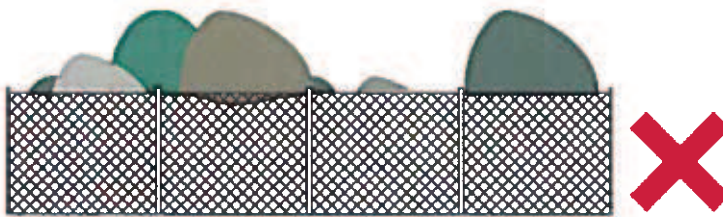
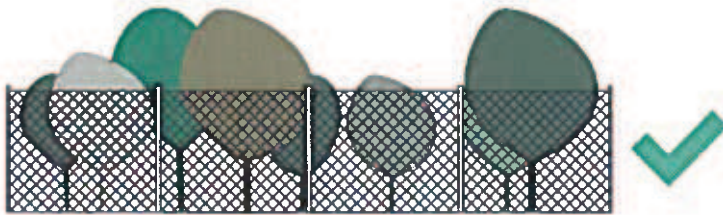
Homlokzatképzés

Az újonnan épülő épület homlokzati kialakításának meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek homlokzatképzési jellegzetességeit. A színében, anyaghasználatában túlzottan változatos, vagy a környezetétől elütő új homlokzat megbonthatja az utca- és településkép egységét.

A felújítandó épületek esetében szerencsés megőrizni a homlokzatképzés jellegzetességeit, ha azok környezetükbe illeszkednek. A történeti épületek tagozatának eltávolítása, a nem megfelelő színezés az utcakép jellegének eltűnéséhez, harmóniájának felbomlásához vezethet.

Az újonnan épülő épület homlokzati kialakításának meghatározásakor figyelembe kell venni a környező épületek homlokzattagolásának főirányait. Békés meglévő épületeinek többsége függőleges tengelyekbe rendezett álló formátumú nyílásokkal épült, így homlokzatuk alapvetően vertikális jellegű.

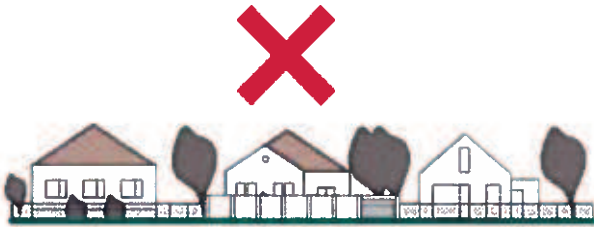
Meglévő történeti épület felújításakor, korszerűsítésekor törekedni kell a Békés arculatát alapvetően meghatározó stílusi jellegzetességek megőrzésére. A tagozatok eltávolítása a ház jellegének elvesztéséhez vezet, ahogy általában kedvezőtlenül befolyásolja a homlokzati megjelenést és ezzel az utcaképet a nyílászárók osztásának elhagyása, de méginkább azok formájának, tengelyrendszerének megváltoztatása. A felújítások szerencsés az egész épület egy egységként való kezelése, a teljes homlokzat egységes felújítása, függetlenül a tulajdonok megoszlásától.



Kerítések

A kerítés az épületeknek az utcaképet alapvetően befolyásoló kiegészítője, ezért formájának, anyagának meghatározásakor figyelembe kell venni a terület jellemzőit a szomszédos telkeken alkalmazott megoldásokat. A „zöldövezet” jellegű területek oldott településképeinek alapfeltétele a telkek átláthatósága, ezért ezeken a területen tömör, vagy az átláthatóságot gátló megoldások (pl. nádszövet) alkalmazása nem szerencsés.

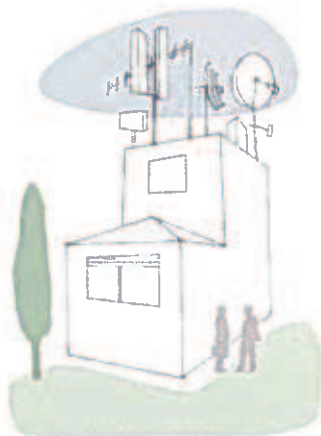
A kerítések anyagának éppoly igényesnek kell lenni, mint az épületekének, ideiglenes jellegű megoldások, környezetbe nem illő anyaghasználat akadálya lehet az utcaképek harmonikus alakításának.



Kerítések
Előkerítés beépítés esetén tömör kerítés alkalmazását kerülni kell

Az előkerteket lehetőség szerint zöldfelületként, ténylegesen „kert” módjára kell kialakítani. Az előkert egy részének leburkolása, csak indokolt esetben, az épületekbe történő bejutás céljából elfogadható.



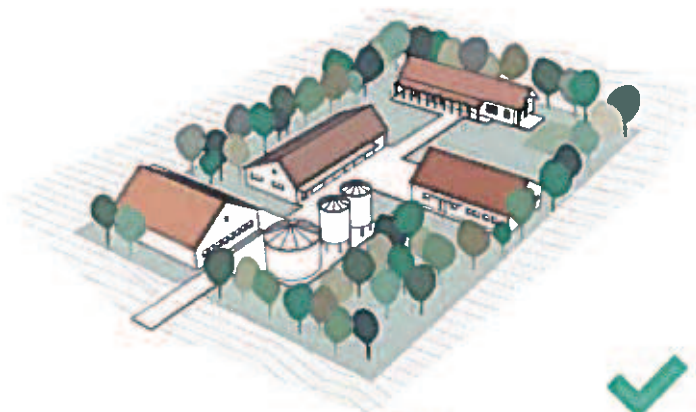


Szerelvények

A külső- és tetőszerelvények, klímák, antennák, parabolavevők, stb. utca- és településképi hatása rendkívül kedvezőtlen, ezért rejtetten, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni őket.

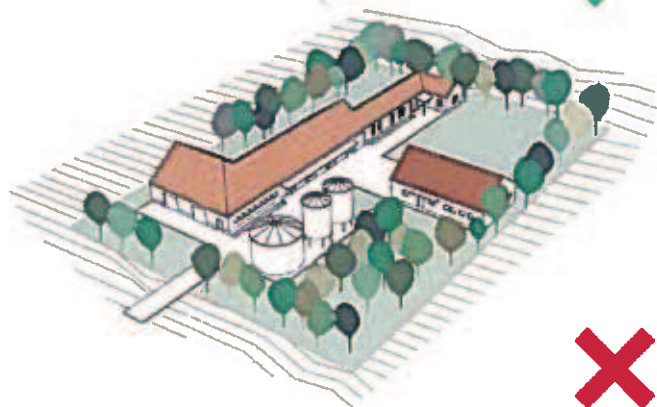


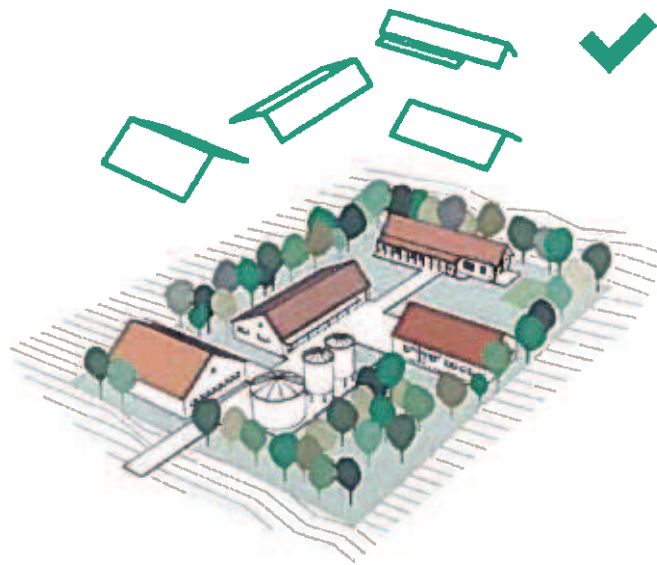
Napenergiát hasznosító tetőszerelvények telepítésekor törekedni kell arra, hogy a berendezések ne nyomják el a tetőfelületeket.



Tanyák, majorok

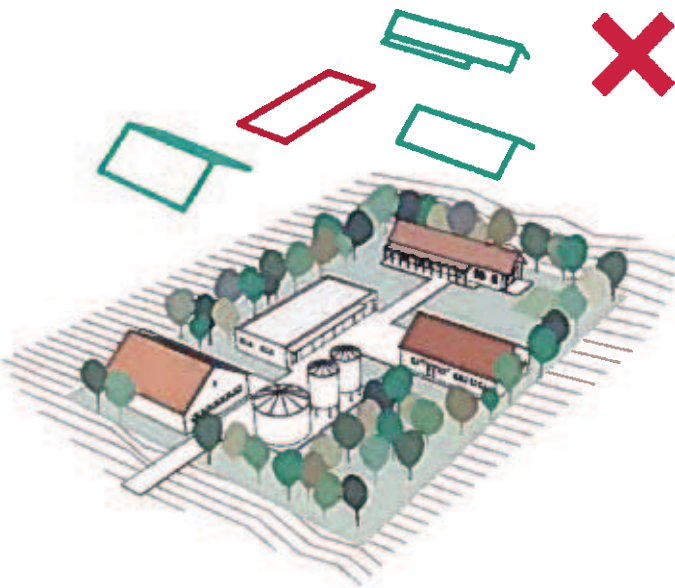
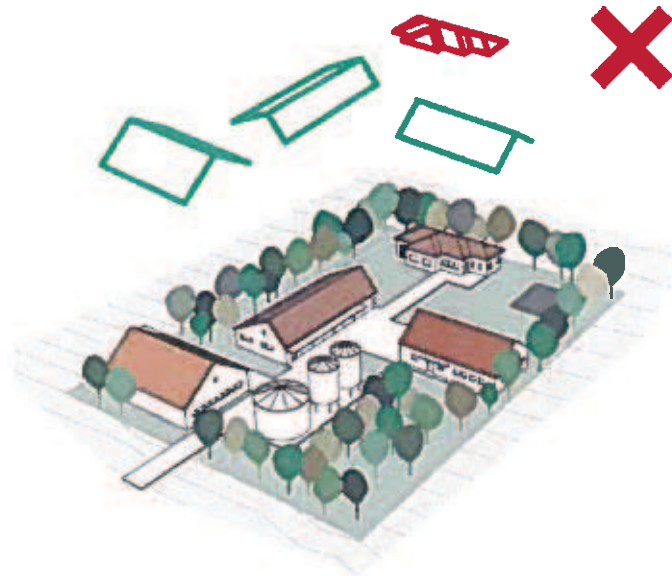
A hagyományos békési tanyák, majorok, külterületi gazdasági egységek különböző funkciójú terei általában önálló – szabadon álló - épületekben kaptak helyet, a terjengős épülettömegek nem voltak jellemzőek. Utóbbiak alkalmazása legtöbbször tájképi szempontból sem szerencsés.





Tanyak, majorok

A hagyományos alföldi tanyak, majorok, külterületi gazdasági egységek épületei általában a legegyszerűbb tetőformával (nyeregtető, félnyeregtető) épültek, a változatos összképet a teljes épületegyüttes önmagukban egyszerű elemei adták. Bonyolult, kontyolt tetőidomok, lapostetők egyáltalán nem voltak jellemzők. Utóbbiak alkalmazása legtöbbször tájképi szempontból sem szerencsés.



RÉSZLETEK







Békés építészeti örökségének túlnyomó hányada viszonylag egyszerű, homlokzati megjelenésében szimmetrikus, metszetében sokszor aszimmetrikus (utca felől térdfalas, süllyesztett fedélszékű), különösebb felépítmény nélküli nyeregtetővel épült. Bonyolultabb tetőfelépítmény csak a településközpont néhány frekventált későeklektikus-szecessziós stílusú épületén látható.

A történelmi korszakokban marzárdtető ritkán fordul elő, inkább XX. századi épületeken látható, de kijelenthető, hogy általában az alapvető építészeti hagyományoktól idegen. A XX. század második felétől, a modernista építészet térhódításával jelennek meg a lapostetők, jónéhány településépítészeti konfliktus forrásává válva.





A magastetők héjazatának anyaga a településkép harmóniájának fontos összetevője. A hazai meteorológiai viszonyokhoz, az építéstechnikai adottságokhoz, Békés történetileg kialakult sziluettjéhez alapvetően a (lehetőleg természetes színű, textúrájú) pikkelyfedések illeszkednek. A „pikkely” kifejezés itt elsősorban arra utal, hogy viszonylag kisméretű elemek egymásra takaró rendszeréből áll össze a fedés, amely struktúra a legkülönbözőbb méretű és geometriájú tetőfelületek fedésére alkalmas.



TAGOZATOK, ÉPÜLETORNAMENTIKA



Eklektikus tagozatok egy utcával párhuzamos tömegű házon. Az épülettagezatok minél plasztikusabb megformálása gyakorlati jelentőséggel is bír. Az erősen kiülő szemöldökpárkány esztétikai szerepe mellett a csapóesőtől is védte az alatta elhelyezkedő nyílászáró szerkezetet.



Békés történelmi építészetének alapvető jellegzetessége a legkülönbözőbb építészeti tagozatok alkalmazása. A házak túlnyomó részének alapfelépítése, tömegformálása lényegében megegyezik, a korstílus követelményeinek tagozatok és épületornamentika alkalmazásával feleltek meg. A tagozatrendszerek kezdetben a klasszikus formatan szabályai szerint alakultak, a későeklektika és szecesszió korában azonban fokozatosan egyedivé váltak.

ABLAKOK

A helyi építészeti örökségre általában az egyszerű tömegformálás jellemző, éppen ezért is kaptak nagyobb hangsúlyt a nyílások. Az ablakok keretezésére, a nyílászárók asztalosszerkezetének igényes kialakítására különösen nagy energiákat áldoztak.



BEJÁRATOK



A bejáratok kitüntetett pontjai az épületeknek, ennek megfelelő megformálással. Igaz ez a keretezésre, amely általában tagoltabb, mint az egyéb nyílászáróké, és igaz a nyílászáróra, amely egyedi iparosmunka.





KAPUK



A kapuk jelentőségét nem lehet túlhangsúlyozni. A kapuszárnyak igényes „strapabíró” szerkezetek a legkülönbébb tagozatokkal, kovácsoltvas kiegészítőkkal. Természetesen már a kapunyílás is megkapja az őt megillető frekventált helyet és kiképzést. Mennyire más ez, mint korunk lélektelen garázs kapui!







ÁRNYÉKOLÁS



A klíma megváltozása elengedhetlené teszi az épületek hővédelmének, ezen belül a nyílászárók külső árnyékolásának megoldását. Szerencsére mindig „kéznél lévő”, történetileg jól bevált megoldás a zsalugáter, amely hajdan az ablakok jelentős része előtt megtalálható volt. Elegáns, házainkat öltöztető szerkezet, amely az esetek döntő többségében pozitív módon befolyásolja a homlokzati megjelenést. Kényelmesebb a redőny kezelése, ennek beépítése azonban csak akkor optimális az utcakép szempontjából, ha szerkezete (redőnyszerkevény, vezetősín) rejtve marad.



NAPELEMEK, NAPKOLLEKTOROK

A technika fejlődése újabb és újabb kihívások elé állítja az építészet. Ezek közül az egyik legfrissebb a napelemek, napkollektorok elhelyezése. Történeti épület esetében gyakorlatilag kizárható, hogy a berendezések javítsák azok utcaképi megjelenését. A képeken látható megoldások erénye, hogy a készülék hagyja élni a tetőfelületet. Legszerencsésebb, ha az elemeket egyetlen síkidomná összefogva telepítik.



KERÍTÉSEK



A kerítések az utcaképek legfontosabb épített kiegészítő elemei, amelyek vagyonvédelmi funkcióik mellett fontos térfomálós szereppel is bírnak. Igényes építészeti kialakításukkal sokszor az épületekkel egyenrangúvá válhatnak.

Általánosságban elmondható, hogy előkert nélküli, utcafrontos beépítésnél tömör kerítést alkalmaztak, ennek anyaga lehet deszkapalánk, de épített szerkezet is. A nyerstégla homlokzatú kerítéseken az épületeken alkalmazott jellegzetes tagozati megoldások egyszerűbb variánsai tűnnek fel.

A lazább, oldottabb utcaképet alkotó előkertes területeken az áttört kerítés dívik, mely falazott pillérek közötti betételemekből áll. A betétek lehetnek hézagos lécburkolatból, de igényesebb, tartósabb megoldásként kovácsoltvasból, vagy merev, ún. heidecker-hálóból is. Az utcakép szempontjából semleges, nem zavaró az egyszerű drótháló alkalmazása.







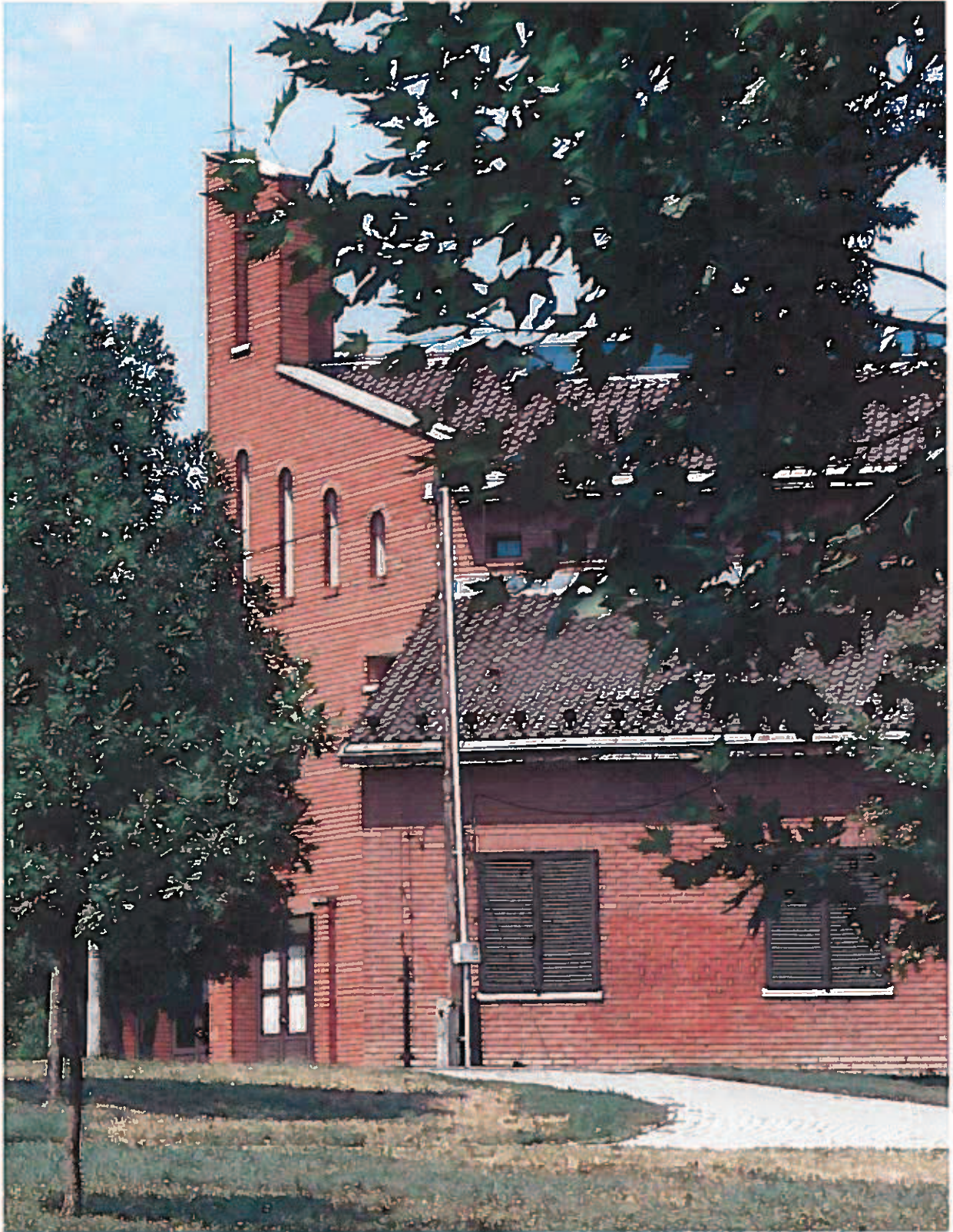
TÉGLABURKOLAT

A Dél-alföldi mezővárosok, így Békés építészetének alapvető „brand”-je a téglá, a fagyálló préstégla, amelyet a régiek egyszerűen csak „könek” neveztek jó alföldi szokás szerint. Textúrájának időtlen szépsége, melegsége miatt nemcsak a történelmi korokban, hanem napjainkban is kedvelt burkolóanyag. A legegyszerűbb formanyelvű épületet is „feldobja” és a legharsányabbat is segíti a környezetbe illeszkedni, „viselkedni”.

Az egyszerű építetők, pallérok, neves építésszek egyaránt hihetetlen fantáziával használták fel a különféle téglafajtákat. Természetesen ezt azért tehették, mert a korabeli téglagyárak mind formában mind színárnyalatban többféle téglát gyártottak és egyedi igényeknek is eleget tettek. A fagyálló téglá népszerűségét a széles rétegek számára elérhető árának, tartóságának és esztétikusságának köszönhetjük. Gyakorlatilag évtizedekig semmiféle karbantartást nem igényel és a legegyszerűbb homlokzat is látványos a kellemes textúrájának köszönhetően.









LÁBAZATOK



Az épületek lábazata úgy esztétikai, mint műszaki szempontból kiemelt jelentőségű. A lábazati zóna a ház talapzata, erőt kell sugározzon, így a történeti építészetben szinte kizárólagos a pozitív, falsíkból kiugró lábazat. A szerkezetet mindig igyekeztek tartós anyagból építeni, a csapóeső, a fagyok és egyéb meteorológiai hatások miatt. Legegyszerűbb kialakítású a festett vakolt lábazat, gyakori a fagyálló téglák alkalmazása, a XIX. század végétől terjedt el a működő, de különös módon nem ritkák a természetes burkolatok sem.



JÓ PÉLDÁK

A hagyományokhoz való korszerű viszony nem csak a megőrzést, hanem az organikus fejlődést is magában hordozza. A település nem válhat múzeummá, skanzenné, az élő város sajátossága a folyamatos megújulás, ahogy az élet alapfeltétele is a sejtek állandó cserélődése miközben a szervezet önazonos marad. Felelőség, ugyanakkor nagy megtiszteltetés is folytatni, részesévé válni a hagyománynak, kapcsolódni a kulturális folyamatosságba, egy újabb - és nem a leggyengébb - láncszemét létrehozva a helyi tradícióknak.

Rendkívüli jelentőségű ebből a szempontból, ha a Város igyekszik a legjobb erőket felvonultatni ikonikus középületei megformálásához, ezzel példát mutatva lakosai számára a magán-erős építkezésekhez. Mindez garancia lehet arra, hogy századok múltán korunk városa is érdemel majd egy fejezetet a készülő építészeti munkákban.



Az uszoda igényesen megformált kortárs épületén a téglaburkolat alkalmazásával utaltak a helyi hagyományokra, miközben a tömeg és a részletek alakításakor a XXI. század jellegzetes megoldásait alkalmazták.



Szintén az alföldi táj hagyományos építőanyagát, a téglát használták az épület homlokzatának burkolására. Textúrájának időtlen szépsége, melegsége miatt a tégl nemcsak a történelmi korokban, hanem napjainkban is kedvelt burkolóanyag. Az igazi téglaburkolat - szemben az elterjedt, téglát imitáló lapburkolatokkal - rendelkezik az anyagszerűség építészetben kiemelkedő jelentőségű jó tulajdonságával.

A képen látható posztmodern hatású épületen több történelmi stíluskorszak építészeti motívumai is megelevenednek, a ház mégsem tagadja megkorát, nem archaizál.



Absztrakt, aszimmetrikus formavilág, additív tömegalakítás és jellegzetesen mai, a modern építészet világában gyökerező homlokzatképzés jellemző a Gyógyfürdő épületére.

Az Ó-Körös gyaloghídja a szerkesztiséget hangsúlyozó igényes műemléki létesítmény, méltó a „Hidak városa” büszke címet viselő Békéshez, annak történelmi átkelőhely szerepéhez. Az acél-fa szerkezet esztétikai hatásának lényege a természeti környezettel való erőteljes kontraszt.





Bázikus egyszerűségű színes tömegekből épül fel az óvoda derűt sugárzó épületegyüttese.





A magyar „vidék” építészetének megszokott elemei jelennek meg a képekenn látható lakóházakon. Fehér falak, piros cseréptető, egyszerű tömeg. „Ház formájú ház.” A jól ismert megoldások alkalmazása mellett is egyértelmű az építés kora, nincs régieskedő cizellálás, múltidéző nosztalgia, az összkép mégis derűs, harmonikus.





A környezetet tiszteletben tartó, egyszerű tömegformálású, sallangmentes kortárs épület, minimális utalással a történeti építészeti formakincsére.



Egymásba kapaszkodó világos és sötétebb (téglaburkolatú) tömegek kontraszthatásán alapuló építészeti megoldás.



Egy olyan „alarendelt”, a szükséges „rossznak” tekinthető épülettípus, mint a lakótelepi garázssor is nemesedhet építészeti tétté, ha megvan a kellő igényesség az építetőkben. A környezeti minőség nem feltétlenül anyagi kérdés.



A már meglévő értékek átalakításával is létre hozhatók korszerű, mai építészeti megoldásokkal bíró intézmények, lakóházak. A régebbi korok jelenléte többlettartalmat ad.



UTCÁK, TEREK



A közterületek komfortja és esztétikája szempontjából meghatározó a burkolatok minősége, ahogy igaz ez a telken belüli burkolt felületekre, vagy az egyes porták megközelítésére is. A történelmi korokban a város utcáin általános volt a kiselemes burkolat, még ma is elő-előjönnek kiváló minőségű felületek az utólagos aszfaltozások alól. Később terjedt el a szinte elpusztíthatatlan, viszont csapadékos időben igen síkos kerámia. Az útfelületeket gránit és bazalt kockakövel burkolták, ezekből mára alig maradt.





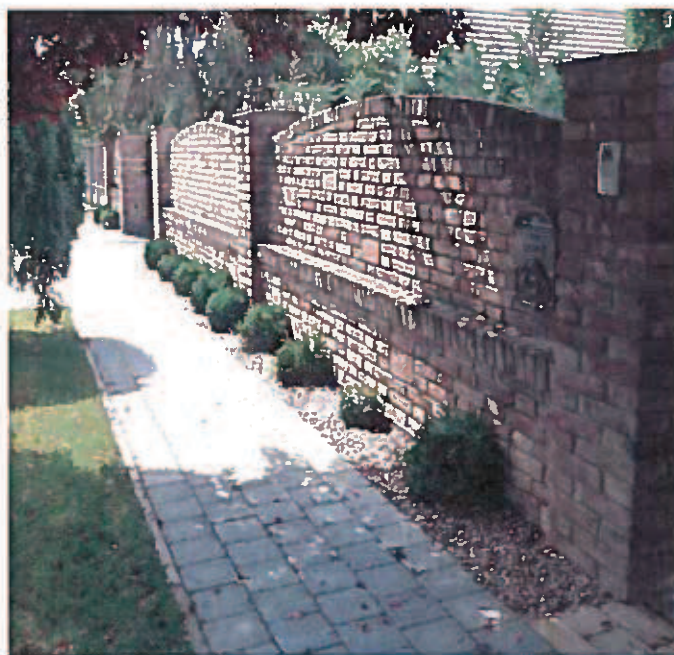
A kiselemes burkolatok nagy előnye műszaki szempontból, hogy viszonylag könnyen javíthatók, elemei bármikor visszahelyezhetők, újrapozícionálhatók. Településépítészeti szempontból a lehetőségek szinte korlátlan tárháza áll rendelkezésre a különféle burkolati minták, rakási módok (hálós, halszájka, kötésben lévő, stb.) alkalmazásával. Általánosságban elmondható, hogy igényes burkolatok természetes anyagú, saját textúrájú, nem színezett elemekből képezhetők, de esztétikus lehet a szépen kivitelezett öntött (pl. aszfalt) felület is.





A közterületek esztétikáját alapvetően befolyásolják az utcákon elhelyezett kiegészítő elemek, legyen az művészeti alkotás, vagy közmű jellegű létesítmény, de különösen az utcabútorok.

Az utcabútorok közül a kortárs dizájn törekvéseit tükröző változatok alkalmazása célszerű, mert ezek – kontrasztot képezve – történelmi és újabb beépítésű környezetbe is jól illeszkednek.





NÖVÉNYZET

Az épített elemek mellett a települések arculatának fontos meghatározója a növényzet, illetve önmagában az a tény, hogy a „zöld” milyen mértékben van jelen a településen. A zöldfelületi rendszer éppúgy része a város infrastruktúrájának, mint a természeti környezetnek, hiszen alapvetően mesterségesen létrehozott, a településszerkezetbe integrálódó struktúra. Békés központjában és az üdülőterületen jelentősebb zöldfelületek találhatóak, a város legfontosabb szerkezeti tengelye az Ó-Köröst kísérő zöld szalag.







A városi „zöld” szerepe rendkívül sokoldalú, betölti úgy településesztétikai, műszaki, mint közérzetjavító feladatokat. A települési arculat formálásában egyként részt vesznek a közterületek, közparkok, közkertek fasorai, fásított területei és az intézményi- és magánterületek kerjei, ezek gondozottsága, vagy elhanyagoltsága, léte, vagy nemléte (leburkoltsága) befolyásolja a településképi arculatot is.





A „zöld” az épített elemek megjelenésére szintén kihatással van: egységesíti az utcaképeket, jótékonyan kitakar, váratlan feltárulásokat, „képkivágásokat” eredményez. Még a településképbbe durván behasító sebhelyek „kellősítése” is lehetséges a növényzettel.



Természetesen a növényzet telepítésekor tekintettel kell lenni az építészeti környezetre, az épületek méretére, jellegére, hogy azok benapozását, feltárulását kedvezőtlenül ne befolyásolja a vegetáció. Fontos szempont, hogy a látványos műemlékek, idegenforgalmi értékek „fotózhatósága” ne lehetetlenüljön el a fák takarása miatt.

HIRDETÉSEK, REKLÁM-TÁBLÁK

A közterületre kirakott hirdető táblák, cégek, reklámfelületek nagyban befolyásolják az utcaképet, ezért oda kell figyelni arra, hogyan hirdetjük szolgáltatásainkat. Az igényes, nem túl feltűnő, de jól észrevehető feliratok is elérhetik figyelemfelkeltő céljukat. A hirdetés lényege a tájékoztatás, ezt tehetjük utcaképhez illően is.

Különösen fontos megtalálni a kényes egyensúlyt a történeti épületek esetében, hogy azok építészeti értékei ne sérüljenek.

A visszafogott, lényegre törő hirdetések szerencsések, amelyek hagyják élni az épületek tagozatait, építészeti formáit, ezért az ún. tömbbetűkből álló feliratok tudnak a legjobban illeszkedni az épületekhez.

Természetesen nagyon fontos, hogy a hirdetés megtervezésekor figyelembe vegyék a homlokzat osztásrendjét, arányait, mert az építészeti tagozatok, részletek, netán nyílászárók kitakarása általában nem szerencsés megoldást ad.



IMPRESSZUM

BÉKÉS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

www.bekesvaros.hu

varoshaza@bekesvaros.hu

5630 Békés Petőfi Sándor utca 2.

Telefon: 66/411-011

Polgármester: Izsó Gábor

Főpítész: Pap Ádám

papadam.71@gmail.com

SZERKESZTETTE: Pap Ádám

SZÓVEG: Pap Ádám

FOTÓ: Pap Ádám

GRAFIKAI TERVEZÉS: Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft., Pap Ádám

Békés, 2017. október