

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2017. (XII.4.) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről**

[Egységes szerkezetben a 14/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel]

¹ Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A.§ (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bükki Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Hivatala, az Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2018.(III.26.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1.2.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Ügyrendi és Rendészeti Bizottság és a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 5/2017.(III.24.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**Első rész
Bevezető rendelkezések**

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja Ózd város sajátos településképének társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmének (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás, illetve a védelem megszüntetés szabályozásával,
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával,
- c) a településképi követelmények szabályozásával,
- d) a településkép-védelmi szakmai konzultációval,
- e) a településképi követelmények megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények (településrendezési kötelezések: helyrehozatali kötelezettség; településképi véleményezési eljárás, településképi bejelentési eljárás, közterület-alakítás, településképi követelmények: területi és egyedi építészeti követelmény) rögzítésével,
- f) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával.

2. A helyi védelem célja

2. §

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

3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. §

¹ Megállapította: 14/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4.§. Hatályos: 2019. december 14-től.

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja az olyan területi védelmek kijelölése, amelyek az épített környezet olyan összefüggő, vagy azonos építészeti karakterű részeire, valamint olyan térre, utcára, utcaszakaszra terjednek ki, amelyek a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát dokumentálják, vagy ahol a település és a környék arculatát meghatározó építmények együtttest alkotnak.

4. A rendelet hatálya

4. §

(1) A rendelet tárgyi hatálya Ózd város településképi védelmére terjed ki.

(2) A rendelet személyi hatálya minden természetes személyre, jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetre terjed ki.

5. Értelmező rendelkezések

5. §

A rendelet alkalmazásában:

1. *Áttört kerítés:*
Amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 75%-át nem haladja meg, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg a 80 cm-t.
2. *Előtető:*
Bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet.
3. *Eredeti állapot:*
Az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg.
4. *Értékvizsgálat:*
Építésügyi műszaki szakértői szakterületen belül megfelelő szakképzettséggel rendelkező természetes vagy jogi személy által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő, illetve a település szempontjából annak minősülő építészeti értéket, amely védelemre érdemes lehet, valamint bemutatja a védelemre javasolt építészeti érték esztétikai, történeti, műszaki jellemzőit. Az értékvizsgálat eredményét értékvédelmi dokumentáció tartalmazza. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is.
5. *Falfestés:*
A túlnyomórészt reklámnak nem minősülő bármely építési technológiával, festéssel, vagy azzal rokon technológiával készített grafikai mű.
6. *Főépület:*
Az építmények azon csoportja, mely a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgál.
7. *Hagyományos soros beépítésű falusias lakóterületek:*
A beépítés a hagyományos magyar telekforma, a soros beépítésű telek késői megjelenése. A telek két részből áll, a lakóudvarból és a kertekből, melyek az alábbi formákban jelennek meg:
 - a) A lakóudvar mindkét oldalán egy – egy lakóház helyezkedik el. A lakóudvar szélességében húzódó kert zónában a lakóházak számának megfelelő – két kert jelenik meg, önálló helyrajzi számmal. A lakóudvar önálló telekként, a lakóházak önálló tulajdoni albetétként jelennek meg.
 - b) A lakóudvar mindkét oldalán egymás mögött, vagy egymáshoz építve, vagy önállóan két-két lakóház helyezkedik el. A lakóudvar szélességében húzódó kert zónában a lakóházak számának megfelelően négy kert található önálló helyrajzi számmal. A lakóudvar önálló telekként, a lakóházak önálló tulajdoni albetétként jelennek meg.
8. *Használaton kívüli, romos, felhagyott épület:*
Emberi tartózkodásra, vagy egyéb rendeltetésű használatra már nem alkalmas, műszakilag leromlott állapotú, élet- és balesetveszélyes, hiányos épületszerkezetű, a településképet súlyosan

- rontó épület.
9. *Helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek:*
E rendelet alapján védetté nyilvánított helyi jelentőséggel bíró épületek, épületegyüttesek.
10. *Helyi értékvédelmi területek:*
A helyi értékvédelmi terület olyan területi védelem, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak, és melyeket a Rendelet védetté nyilvánított. A helyi értékvédelmi területi védelem magába foglalja a településszerkezetet, a településképi elemeit, formáit, a jellegzetes építési anyagokat, a terület meghatározó színvilágát, valamint kiterjed a városképi jelentőségű közterületek felületeire is. Magába foglalja továbbá az utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, a jellegzetes építési vonal védelmét is.
11. *Hirdető berendezés (részben reklámnak nem minősülő, közérdeket is szolgáló információs célú berendezés):*
- a) *Cégtábla:* Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiség-együttes nevét és az ott folyó tevékenységet feltüntető tábla
- b) *Cégér:* Valamely mesterség jelvényként használt, rendszerint a rendeltetési egység bejárata közelében kifüggesztett tárgy, vagy címerszerű ábra, mely a falsíkra merőlegesen kerül elhelyezésre. Cégérnek minősül az az üzlethelyiségnél nem a falsíkra merőleges tábla is, mely csak ugyanazokat az információkat tartalmazza, amely cégtáblán kerülhet elhelyezésre. Nem minősül cégérnek az olyan hirdető berendezés, amely nem közvetlenül a kereskedelmi, szolgáltató-, illetve vendéglátó létesítmény jellegével, hanem az ott árusított vagy felhasznált termékkel kapcsolatos.
- c) *Címtábla:* Intézmény, vállalkozás nevét, esetleg egyéb adatait feltüntető tábla, névtábla.
- d) *Citylight:* (világító reklám): Változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas, egy, vagy többoldali világító hirdető-berendezés, vagy felirat.
- e) *CityBoard* Olyan két lábon álló berendezés, amelynek mérete 7-9 négyzetméter, látható, papír- (vagy fólia-) alapú, nem ragasztott, hátulról megvilágított reklámközzétételre alkalmas, hátsó fényforrás által megvilágított felülettel, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
- f) *Egyedi címfestett tábla:* Olyan rögzített egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, mely a gazdasági, kereskedelmi szolgáltató tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
- g) *Hirdetőtábla:* Hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló közterületről látható építmény.
- h) *Megállító tábla:* különösen az üzletek, szolgáltató egységek elé a közterületre kihelyezett mobil hirdetőtábla, amely egy- vagy kétoldali.
- i) *Önkormányzati információs tábla:* olyan rögzített, egyedi méretű hirdető-berendezés, mely a település lakói számára nyújt, rendszeresen változó tartalommal, közérdekű információkat.
- j) *Totemoszlop:* Intézmény, vállalkozás nevét, logóját, vagy arculatára jellemző egyéb adatait, információkat feltüntető műtárgy.
- k) *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 legfeljebb 90 cm, vastagsága 10 cm lehet.
12. *Illeszkedés elve:*
A környező meglévő építmények paramétereit, karakterét, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
13. *Kismélységű telek:*

A kismélységű telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, mely esetenként szabálytalan alakú, és a telekmélysége kisebb, mint 25 méter.

14. *Közös udvar:*

A közös udvar olyan kialakult telek, melyen belül az egyes rendeltetési egységek külön tulajdonban álló épület részére kialakított önálló ingatlan nyilvántartási, helyrajzi számmal rendelkező földrészletet tartalmaznak, és az önálló, külön nyilvántartott rendeltetési egységek csak a közös udvaron keresztül közelíthetők meg.

15. *Látványterv:*

A jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.

16. *Melléképület:*

Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.

17. *Pasztelles földszínek:*

A vörös – narancs – sárga – barna színtartomány természetközeli meleg színeinek kis telítettségű vagy kevésbé telített árnyalatainak gyűjtőneve, melyeknek a szín mellett csak fehér tartalma van, fekete nincs.

18. *Településképi jelentőségű, meghatározó területek:*

A településképi jelentőségű területek olyan területi védelemmel ellátott területek, amelyek az épített környezet egyes összefüggő részeire terjednek ki, és a megjelenésükkel a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

19. *Településképi jelentőségű útvonalak, közterületek:*

A településképi jelentőségű útvonalak, közterületek utcakép-védelmi meghatározó területe az épített környezet olyan összefüggő részére, a város azon útvonalaira és közterületeire terjed ki, ahol az egyes épületek, építmények városképi megjelenéséhez a városi arculat szempontjából kiemelt városi érdek fűződik.

20. *Transzparens:*

Építményre kifeszített, vagy építmények között átfeszített reklámhordozó, mely általában textil jellegű anyagból készül, részben reklámnak nem minősülő, közérdekű információkat hordozó felirattal.

21. *Utcaképi terv:*

A tervezéssel érintett épület és a szomszédos ingatlanok összességét ábrázoló terv a homlokzat beillesztésével.

22. *Városközpont területe:*

Olyan a városközpont területén lévő meghatározó jelentőségű terület, amely az épített környezet egyes összefüggő részeire, valamint az ahhoz kapcsolódó térre, utcára, utcaszakaszra terjed ki, és a megjelenésével a településrész és a környezete arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak.

23. *A városközpont átalakuló területe:*

A városközpont átalakuló területei a korábbi ipari területek, a Sárli telep és a Törzsgyár városközpont felőli területének azok a területrészei, melyek a műemléki jelentőségű terület részét képezik.

24. *Védett építmények, művészeti alkotások:*

Azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi létesítmények, közterületi műalkotások, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki szempontból a hagyományos településképi megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, amelyeket a rendelet védetté nyilvánított.

25. *Védett érték károsodása:*

Minden olyan beavatkozás, ami a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, építészeti karakterének részleges vagy teljes előnytelen megváltoztatását, általános értékcsökkenését

- eredményezi.
26. **Védőtető:**
Erkélyek, nyílászárók szélességi méretét meg nem haladó, az épület homlokzati síkjából legfeljebb az erkélylemez széléig, vagy attól legfeljebb 30 cm-re kinyúló eső és nap elleni védelmet biztosító, helyszínen épített vagy késztermékként felszerelt szerkezet
27. **Zászlótartók:**
Egyes cégek arculati elemeit, márkanévét és az ahhoz tartozó arculati elemeket, cégjelzését tartalmazó részben reklámnak nem minősülő műtárgy.
28. **Zöldterület:**
Minden olyan földterület (telek vagy telekrész), amelyet döntő mértékben növényzet fed, függetlenül attól, hogy a város melyik terület felhasználási egységén belül helyezkedik el, és milyen tulajdonban van.

Második rész A helyi védelem

II. Fejezet

A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati és tulajdonosi kötelezettségek

6. A helyi védelem feladata

6. §

(1) Ózd Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) feladata a helyi védelem alá helyezhető építészeti örökség

- a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
- b) a védett értékek fennmaradásának, helyreállításának, karbantartásának és hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzéséhez, a károsodás csökkentéséhez és elhárításához, esetleges megsemmisülés esetén az újjáépítéshez történő segítségnyújtás,
- c) a műemlék- és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
- d) az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása,
- e) a saját tulajdonú védett értékek károsodásának megelőzése, elhárítása, illetve helyreállítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése vagy megszüntetése, újjáépítése.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott feladatok végrehajtásának irányításáért a városi főépítész felelős.

7. A helyi védelem alá helyezés általános szabályai

7. §

(1) A helyi védetté nyilvánítással kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, mely kérelmet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A kérelemhez mellékelni kell

- a) a védendő érték megnevezését és rendeltetését,
- b) a védendő érték pontos helyét, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész pontos megjelölésével,
- c) a védendő érték rövid leírását,
- d) a kezdeményező nevét, személyes adatait, lakcímét, telefonos és elektronikus elérhetőségét.

(3) A helyi építészeti értékek egyedi védelme és az egyes területi védelem fajták védetté nyilvánításának kérelméhez - ha az nem áll rendelkezésre - az Önkormányzat elkészítteti az értékvizsgálatot, az alábbi tartalom szerint:

- a) a védendő értékek megnevezése, szükség esetén körül határolása, térképi ábrázolással,

- b) a pontos hely, utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész megjelölése,
- c) a védendő érték leírása, dokumentálása (irodalom, fotók), egyéb adatok, tervek,
- d) a védendő érték fotódokumentációja,
- e) a védetté nyilvánítás indokolása.

(4) A védettség elrendeléséről a Képviselő-testület dönt.

8. A helyi védettség megszüntetése

8. §

(1) A helyi védettség megszüntetésével kapcsolatos eljárás hivatalból, vagy írásbeli kérelem alapján indulhat, melyet a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) Helyi védettség megszüntetése akkor kezdeményezhető, ha a védettséget alátámasztó indokok már nem állnak fenn. Az értékvizsgálati eljárást a benyújtott dokumentumok alapján le kell folytatni.

(3) Helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelmet lehet benyújtani, amennyiben

- a) műszakilag indokolható,
- b) életveszély-elhárítása miatt,
- c) a védett elem országos védelmi kategóriába emelték.

(4) A helyi védettség megszüntetésére irányuló kérelemhez mellékelni kell

- a) a védett elem teljes körű műszaki felmérését, mely magában foglalja alaprajzokat, metszeteket, homlokzatok dokumentációját, a védett elem minden irányú fényképes dokumentációját,
- b) amennyiben szükséges, a történeti kutatás megtörténtét igazoló dokumentumot.

(5) A helyi védettség megszüntetése nem járhat a települési arculat kedvezőtlen irányú változásával.

(6) A helyi védettség megszüntetéséhez jelen rendelet módosítása szükséges, mely módosítás előfeltételeként a vonatkozó jogszabályokban előírt egyeztetési eljárásokat le kell folytatni.

(7) A védettség megszüntetéséről a Képviselő-testület dönt.

9. A képviselő-testület döntésével összefüggő feladatok

9. §

(1) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről az Önkormányzat gondoskodik.

(2) A védetté nyilvánítással kapcsolatos javaslatot a partnerségi rendeletben megfogalmazott előírások szerint partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

(3) A partnerségi egyeztetés időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell. A kezdeményezéssel kapcsolatosan a partnerségi rendelet szabályai szerint írásos észrevételt lehet tenni.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket az Önkormányzatnak értesítenie kell.

(5) A helyi egyedi védelemre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell. Amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, úgy az értesítésük a helyben szokásos módon is történhet.

(6) A helyi védettség alá helyezés tényéről az érték használóját az érték tulajdonosa köteles értesíteni.

10. §

(1) A helyi védettségre vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek tartalmaznia kell, hogy az ingatlan a rendelet alapján helyi védelem alá vont érték.

(2) A késedelmes bejegyzés, vagy annak esetleges elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

11. §

(1) A helyi védettség alá helyezett értékekről nyilvántartást kell vezetni, mely a városi főépítész feladata.

(2) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartását a rendelet 3. és 4. melléklete tartalmazza.

(3) A helyi védettség alá helyezett értékek nyilvántartásának a védelem szakszerű, rövid indoklására és fotódokumentációjára vonatkozó elemeit a rendelet 2. és 3. függelékét képező adatlapok tartalmazzák.

10. A védett értékek megjelölése

12. §

(1) A helyi védettség alatt álló védett építészeti értéket az azon, közterületről jól látható helyen elhelyezett, egységes táblával kell megjelölni.

(2) Az egységesen kialakított tábla tartalmazza, hogy az adott védett értéket Ózd Város Önkormányzata védetté nyilvánította, és tartalmazza a védetté nyilvánítás évének megjelölését.

(3) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

(4) A tábla elkészítéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a városi főépítész gondoskodik.

(5) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

11. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

13. §

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos alapvető kötelezettsége.

(2) A tulajdonos kötelezettsége kiterjed a védelem alá helyezett érték minden alkotóelemére és részletére, függetlenül attól, hogy azok a rendeltetészerű használathoz szükségesek-e vagy sem.

(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használat a hatályos jogszabályok szerint korlátozható.

Harmadik rész

A településképi szempontból meghatározó és kiemelt területek

III. Fejezet

Az épített és természeti környezet településképi szempontból meghatározó területei

14. §

(1) Az épített környezet településképi szempontból meghatározó területei:

a) **a településképi szempontból jelentős, meghatározó útvonalak** és a mellettük fekvő, az úthoz csatlakozó telkek sora, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 1. melléklete tartalmazza,

b) **a településképi jelentőségű meghatározó területek** melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 2. melléklete, leírását, adatlapjait a rendelet 1. függeléke tartalmazza,

c) **a helyi értékvédelmi területek**, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 3. melléklete, leírását, adatlapjait a rendelet 2. függeléke tartalmazza,

d) **a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek**, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 4. melléklete, leírását a rendelet 3. függeléke tartalmazza,

- e) a helyi védettség alatt álló műalkotások, melyek felsorolását és térképvázlatát a rendelet 5. melléklete, leírását a rendelet 4. függeléke tartalmazza
 - f) a külön jogszabályban megállapított műemlék épület, műemlék épület telke, műemléki környezet felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 5. függeléke tartalmazza
 - g) A külön jogszabályban meghatározott műemléki jelentőségű terület és a műemléki jelentőségű terület műemléki környezete. A műemléki jelentőségű terület és a műemléki jelentőségű terület műemléki környezete felsorolását és térképvázlatát az 5. függelék tartalmazza.
 - h) A külön jogszabályban meghatározott régészeti érdekű területek, felsorolását és térképvázlatát, leírását a rendelet 6. függeléke tartalmazza
 - i) Természetvédelemmel érintett területek
 - j) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület és védett természeti érték.
- (2) Az épített és természeti környezet településkép védelem szempontjából meghatározó területeinek összefoglaló ábrázolását a 6. melléklet tartalmazza.

IV. Fejezet

Az épített és természeti környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei

15. §

(1) Az épített környezet településképvédelmi szempontból kiemelt területei:

- a) a helyi értékvédelmi terület,
- b) a helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek,
- c) a műemlékek területe és a műemléki környezet,
- d) a műemléki jelentőségű terület és műemléki környezete,
- e) a régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely.

(2) A természeti környezet településképi szempontból kiemelt területei:

- a) a természetvédelemmel érintett területek,
- b) a helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték.

(3) Az épített és természeti környezet településképi védelem szempontból kiemelt területeit a rendelet a 7. melléklete tartalmazza.

(4) A természetvédelmi területeket, az országos ökológiai hálózat területeit, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelt területeket a rendelet 7. függeléke tartalmazza.

Negyedik rész

A településképi követelmények

V. Fejezet

Általános építészeti követelmények

12. Az illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

16. §

(1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden a rendeletben nem szabályozott esetben.

(2) Illeszkedőnek tekinthető az épület, amennyiben

- a) a környezetéhez igazodik,
- b) a település építészeti karakterét megőrzi,
- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, és
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

13. Általános követelmények

17. §

(1) A városképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a kialakult városszerkezetet, a településre jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem alkalmazható.

(2) A településképi szempontból meghatározó és a településképvédelmi szempontból kiemelt területen lévő építményeket fenntartani, bővíteni, átalakítani, illetve új építményeket építeni egymással összehangoltan, a jellegzetes településképet, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.

(3) A város közigazgatási területén a használaton kívüli, romos, felhagyott épület felújítását, bontását az Önkormányzat kötelezési eljárás keretében elrendelheti

- a) a településképet védelmében,
- b) a közbiztonság védelmében,
- c) az életet, egészséget, vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotok elhárításának érdekében,
- d) az épület hatásterületéhez tartozók védelme érdekében, vagy
- e) az egyes területek leromlásának megakadályozása céljából.

(4) Építmények elhelyezésénél a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítására kell törekedni, a zöldfelületek kialakításánál a táji – és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők. A telepítésre javasolt és telepítésre nem javasolt növényfajták felsorolását a 8. függelék tartalmazza.

(5) A településszerkezet és a településképet védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő szintszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján végezhető.

(6) Lakó-, iroda-, tároló- és szállítókonténert csak felvonulási épületként, valamint az ipari gazdasági területeken szabad elhelyezni.

14. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18. §

(1) Homlokzati felületképzés esetében nem alkalmazható harsány, földszínektől, a pasztell földszínektől eltérő színű homlokzatfestés,

(2) Tetőfedés esetében nem alkalmazható

- a) harsány, a természetes fedési módoktól eltérő színű fémlemezfedés a gazdasági területek kivételével,
- b) főépületeken, illetve utcai homlokzaton műanyag hullámlemez,
- c) felületkezelés nélküli, fénylő, káprázatot okozó fém tető.

(3) A közterület határán épülő kerítések esetén

- a) a teljesen zárt, tömör fémlemez kerítés, színtől függetlenül, a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható,
- b) Teljesen zárt, típus betonkerítés a gazdasági területek kivételével a közterületek felőli oldalon nem alkalmazható.

(4) Új építmények építése, meglévő épületek héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a hullámpala, trapézlemez valamint a bitumenes hullámlemez alkalmazása, kivéve ipari, gazdasági épületek esetében.

(5) A függőleges homlokzatfelületeken az ipari, gazdasági területeken lévő építmények és a felvonulási építmények kivételével nem alkalmazható a homlokzat felület 15 %-át meghaladó mértékben:

- a) nád,
- b) kezeletlen farost-, pozdorja-, faháncslemez, deszka,
- c) kezeletlen fém,
- d) műanyag lemez,
- e) szürke műpala (Eternit),
- f) hagyományos bitumenes lemez.

19. §

(1) A fényszennyezés megakadályozása céljából nem alkalmazható a hideg fehér fényű világítás, amely 500 nanométernél rövidebb hullámhosszúságú fényt tartalmaz, kizárólag 3000K alatti érték alkalmazható a kültéri világítás színhőmérsékletére.

(2) Közterületen a fényt a szükséges helyre kell irányítani, a fény nem irányítható a gyalogosok, járművezetők szemébe, az épületek ablakai felé vagy az égbolt irányába. A közterületet egyenletesen és alacsony fényintenzitással kell megvilágítani.

VI. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

15. Általános területi építészeti követelmények

20. §

(1) Ikres beépítésű épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén

- a) az utcavonalra merőlegesen keresztzárny építhető, azonban ennek területe nem haladhatja meg a teljes homlokzat hosszának felét, a tető attika falának magassága az 1,5 métert,
- b) az ikres beépítés másik ingatlan részének beépítésekor a már bővített szomszédos építészeti megoldásokhoz illeszkedni kell.

(2) Oldalhatáron álló beépítési módnál

- a) utcaszakaszonként a főépületek esetében egységes oldalkerti épület-elhelyezést kell megvalósítani,
- b) utcaszakaszonként egységes melléképület elhelyezést kell megvalósítani.

(3) A sajátos, egyedi telepítésű épület-elhelyezésnél a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni.

21. §

A magastető

- a) építése egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet,
- b) építése esetén önálló álló tetőablak nem építhető, kizárólag a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét,
- c) hajlásszöge a 45°-ot nem haladhatja meg,
- d) építése esetén Mansard tető nem engedélyezhető,
- e) építése esetén nem építhető alacsony hajlásszögű, 15° alatti tetőszerkezet,
- f) építése esetén a tetőtérben több önálló hasznos szint nem alakítható ki.

22. §

A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni, hogy

- a) a közterület-alakítási tervet a településképi szempontjából meghatározó területeken legalább utcaszakaszonként, annak két oldalát magába foglaló lehatárolásával kell készíteni a szükséges forgalomtechnikai és műszaki szempontok tekintetében a településképi szempontból meghatározó teljes terület figyelembevételével,

- b) a közterület-alakítási tervben, legalább utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosító fajösszetételű fasorokat kell használni,
- c) csak a környezetbe illő, stílusban nem idegen elemek, és építmények helyezhetők el,
- d) a burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kis-elemes, nagy-elemes beton),
- d) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy területegységen belül egy tárgy-együttest alkossanak, vagy egyedi, vagy típus utcabútor család alkalmazásával,
- e) nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése,
- f) a közterületekre elhelyezett tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és az elhelyezett többi tárggyal.

23. §

Garázstelepek esetében

- a) a már meglévő garázstelepek és esetlegesen újonnan kijelölt garázstelepek esetében garázsokat önállóan nem lehet elhelyezni,
- b) a csoportos garázsépítés 10 garázs fölött lehetséges egységes szerkezetben, egységes megjelenéssel,
- c) rekonstrukciójuk során csak azonos építészeti megjelenés és színhasználat valósítható meg, akár csoportos, akár egyedi esetről van szó.

24. §

A kerítés

- a) építése során áttört kerítést kell létesíteni, kivéve
 - aa) forgalmi terhelés mérséklése,
 - ab) történeti hagyományok megtartása,
 - ac) utcaképi illeszkedés biztosítása, vagy
 - ad) építészeti koncepció érvényesítése céljából,
 - ae) vagy az ideiglenes jelleggel legfeljebb egy évre, vagy az építkezés idejére épülő kerítés esetében
- b) magassága legfeljebb 2,0 méter lehet,
- c) a tömör lábazat magassága legfeljebb 80 cm lehet,
- d) a kapuépítmény legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.
- e) építése és fenntartása során kötelező
 - ea) az időtálló, minőségi anyaghasználat,
 - eb) az élénk színek kerülése, a harmonikus, telítetlen földszínek, vagy a fehér szín alkalmazása,
 - ec) a természetes anyagok használata,
 - ee) a balesetmentes kialakítás,
 - ef) műszaki állapotának folyamatos karbantartása.

25. §

(1) Kerti építményt, műtárgyat hátsókertben kell elhelyezni.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően

- a) portaépület előkertben is,
- b) földbe süllyesztett pince oldalkertben is,
- c) közmű csatlakozási műtárgy, kizárólag növényzettel takartan, előkertben és oldalkertben is,
- d) pad, játszótéri építmény, szobor, képzőművészeti alkotás, lugas, előkertben és oldalkertben is elhelyezhető.

26. §

(1) A homlokzatok kialakítása során

a) a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület esetében az egyes egységek homlokzati képe – különösen homlokzati tagolása, kompozíciója, anyagai, színei, feliratai, rekláamberendezései, nyílászárói, portálja, előlépcsője, elő- és védőtetői, korlátai, – csak akkor változtatható meg részben vagy egészben, és az egyes egységek, különösen előtérrel, tárolóhellyel, garázzsal – akkor bővíthetők, ha

- aa) az épület homlokzati képe formai szempontból alkalmas a homlokzaton megjelenő egyes egységek egymástól eltérő formai kialakítására,
- ab) a változtatás – a másféle, illetőleg új homlokzati elemek megjelenése – az egész épület és a többi egység képével formai összhangban történik,
- ac) a többi egység tulajdonosa hozzájárulását adja a változtatáshoz és vállalja, hogy a saját egysége külső megjelenésének megváltoztatása esetén ugyanezeket az építészeti elveket fogja alkalmazni, és
- ad) az egy telken lévő építmények tömegei és homlokzatai kialakíthatók úgy, hogy azok egymáshoz illeszkedjenek és formai szempontból egységes építményegyüttes hatását mutassák.

b) az új lakó- és közösségi épületek földszinti, illetőleg bejárati padlómagasságát a közterület tervezett, vagy már kiépített magasságának figyelembevételével – az út kezelőjével előzetesen egyeztetve – úgy kell kialakítani, hogy az építmény megközelítése biztonságos, a külső képe pedig városképi szempontból elfogadható legyen,

c) az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat és az egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez és részletmegoldásaihoz illeszkedő anyagokból, formai megoldásokkal és színezéssel kell kialakítani,

d) a 30 m-nél szélesebb homlokzatokat építészeti elemekkel kell tagolni,

e) az átmenetileg takaratlan tűzfalakat vakolattal, színezéssel, indokolt esetben pedig díszítő tagozatokkal kell ellátni,

f) tilos a homlokzatok építészeti egységét részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani.

(2) Az (1) bekezdés a) pont aa) alpont esetében az épület homlokzati képe akkor tekinthető formai szempontból alkalmasnak, ha

a) a homlokzat karakteresen tagolt, és

b) a változtatások nem érintik a tagolást adó homlokzati elemeket.

(3) A homlokzatok rekonstrukciója során feleslegessé vált közműveket környezetbarát módon kell felhagyni, és a terület helyreállítását el kell végezni.

16. Egyedi építészeti követelmények

27. §

Az anyaghasználatnak

a) időtállónak,

b) minőséget képviselőnek,

c) természetesnek,

d) nem telítettnek és környezetétől nem elütő színűnek, és

e) árnyalatában pasztell földszínűnek vagy fehérnek kell lennie.

28. §

A tömegformálásnak

a) építészeti minőséget tükrözőnek,

b) arányosnak,

c) funkciójával összhangot mutatónak kell lennie.

29. §

(1) A homlokzat kialakításnak

- a) a homlokzattagolást arányosan alkalmazónak,
- b) a tagozatokat visszafogottan használónak,
- c) díszítésében egyszerűségekre törekvőnek,
- d) pasztell földszíneket alkalmazónak vagy fehér színűnek,
- e) nyílásrendszerében rendezettnek, és
- g) természetes anyagokat alkalmazónak kell lennie.

(2) A homlokzati nyílászárók cseréje esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók színét és jellemző osztását meg kell tartani, kivéve, ha a homlokzaton minden nyílászárót egyidejűleg kicserélnek, azonban az illeszkedés és a történeti anyaghasználat ebben az esetben is megtartandó.

(3) Szabadlépcső legfeljebb 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható.

(4) Építmény utcai homlokzatán égéstermék kivezető kémény nem helyezhető el.

30. §

(1) Az előkertben elhelyezett tárgyakat növényzettel kell eltakarni vagy mérsékelni.

(2) Antenna a védett, vagy településképi jelentőségű útvonal felőli homlokzatra nem rögzíthető.

(3) Szellőzőt és klímaberendezést utcafronti homlokzatra tilos elhelyezni.

(4) Kültéri klímaberendezést erkéllyel rendelkező lakás esetében csak erkélyre lehet kihelyezni úgy, hogy

- a) az homlokzati tagozatot ne érintsen és takarjon,
- b) a szomszédos lakások használatát ne zavarja,
- c) és az erkély által takarásban legyen.

(5) Az (1)-(4) bekezdésben meghatározott, sajátos építményfajtákra jellemző előírásokat honvédelmi, katonai, és nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmény esetén nem kell alkalmazni.

VII. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó zöldterületekre vonatkozó területi és egyedi követelmények

31. §

(1) A közutak építési területén - amennyiben műszakilag lehetséges -

- a) legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasort kell telepíteni, melyek helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell,
- b) új közutak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani,
- c) ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.

(2) A telek előkertként meghatározott részét zöldterületként kell kialakítani, mely a közterülettől legfeljebb 2,0 m magas áttört kerítéssel, vagy legfeljebb 2,0 m magas élősövényvel választható el.

(3) A telek védőzöldsávként meghatározott, valamint a gazdasági területeken lévő telek más besorolású építési telkekkel határos, legalább 5,0 m széles sávját – kertépítészeti terv alapján – fásítani kell. A védőzöldsávban többszintes növényállomány telepítésével környezetvédelmi és látványvédelmi célú takaró fásítást kell kialakítani. A védőzöldsávban tilos épületet, – a közműépítmények kivételével – melléképítményt, és parkolót elhelyezni.

(4) Légvezeték alatt csak olyan kisméretű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(5) Burkolatkészítésnél, vagy annak felújításakor a burkolat területébe eső fás növényzet csak úgy vehető körbe burkolattal, hogy annak töve körül legalább 2,5 m² területű szabad, földes terület maradjon, melyet faverem-ráccsal vagy vízáteresztő kavicsozással kell ellátni.

(6) A közművek elhelyezésénél a zöldterületek védelme érdekében a közműveket a műszaki lehetőségek figyelembe vétele mellett a járda vagy az útburkolat alatt kell vezetni.

(7) A közművesítés, vagy közmű bekötés munkálatainak során történő burkolat bontások esetén a burkolatot teljes szélességében kell helyreállítani a közút, a közterület kezelője által meghatározott határidőig.

32. §

(1) A zöldfelület kialakítása során bármely

- a) fás szárú, elsősorban nagy lombkoronát növesztő,
- b) az épületek, vagy tartózkodási helyek árnyékolására alkalmas,
- c) a művi értékekkel egységben kezelt,
- d) a táji jellegzetességet, termőhelyi adottságokat visszatükröző,
- e) nem allergén és nem invazív fajokat tartalmazó, és
- f) közterületen, utcaszakaszonként egységes, minőségi megjelenést biztosító növényzet telepíthető.

(2) A zöldfelületen kerti építmény úgy helyezhető el, és burkolat úgy alakítható ki, hogy

- a) egységes arculatot teremtsen,
- b) ne eredményezzen zavarosan vibráló burkolatot,
- c) teremtsen meg az építmény és a burkolat összhangját,
- d) a burkolt felületeket a szükséges mértékre korlátozza,
- e) utcaszakaszonként egységes megjelenést biztosítson, és
- f) építészeti és tájépítészeti szakmai szempontokat képviseljen.

VIII. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területekre vonatkozó építészeti követelmények

17. Városközpont

33. §

(1) A városközponti területen végzett épületrekonstrukció során az energetikai korszerűsítés során hőszigetelés teljes homlokzati felületen alkalmazható, tilos a mozaikszerű homlokzati hőszigetelés.

(2) Az épületrekonstrukció során az egyes épületek homlokzatait, azonos időben kell megvalósítani kivéve, ha

- a) a jelentős közterület felőli homlokzatrekonstrukció önállóan is megvalósítható azzal, hogy a további rekonstrukciós munkák során figyelembe kell venni az első ütemben elkészült építészeti és műszaki megoldásokat,
- b) ha a földszint egységes rekonstrukciójára kerül sor.

(3) A homlokzatformálás egy épület, egy épületszekció esetében csak azonos formában és egy időben valósíthatók meg, burkolással és színezéssel, valamint az erkélyek, loggiák korlátjainak cseréjével, előtetők, redőnyök építésével.

(4) Többlakásos, vagy társasház épületben erkély utólagosan nem építhető, bővíthető.

(5) Az egyes nem védett, meglévő lakó-, és egyéb funkciójú épületeken az erkélyek, loggiák beépítése akkor engedélyezhető, ha

- a) az egy épületen, vagy épületrészeken belül egységes megjelenésű, és
- b) megvalósítása egy időben történik, vagy teljes homlokzatrekonstrukció keretén belül valósul meg, tervezett, rendezett formában.

(5) Az (5) bekezdés b) pontjában foglaltaktól való eltérés esetén a rendezett formát fenn kell tartani.

(7) Az egyes épületek földszintjét megközelítő lépcsők elhelyezhetők, azonban ezek helyzetét és kialakításának módját az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell megállapítani az eredeti épület építészeti adottságaihoz igazodóan, továbbá a közterületeken egységesen alkalmazott típus megoldások is megjelenhetnek, illetve ha azok jelen vannak, akkor azokat kell alkalmazni.

(8) A tetőfedés anyaghasználata során nem alkalmazható 18. § (2) bekezdésében foglalt általános előírásban tiltott anyaghasználaton túlmenően

- a) a bitumenes zindely és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag,
- b) a hullámpala és hasonló műszaki tulajdonságú építőanyag, és
- c) a cserepes lemez fedés sem.

(9) A városközponti területeken belül zárt sorú beépítési mód esetén a teljes zárt sorúsítás (telekhatártól telekhatárig való építés) nem kötelező, de a zárt sorú jelleg legalább 2 m magas kapuzattal, vagy falkerítéssel biztosítani kell (hézagosan zárt sorú beépítés). Az épületek közötti kapuzat, vagy falkerítés hossza nem lehet nagyobb sem a telek homlokvonalának 1/3 részénél, sem pedig 6 m-nél.

(9) A városközpont terei és zöldfelületei csak közterület alakítási terv szerint valósíthatók meg.

(10) A városközponti területen kialakult lakótelepekre a lakótelepek címben szereplő általános és egyedi építészeti követelményeket is alkalmazni kell.

18. A városközpont átalakuló területei

34. §.

- (1) Az egykori ipari épületek építészeti értékeire tekintettel lehet csak új funkciókat kialakítani. Az eredeti téglarchitektúra, tömegformálás, ipartörténeti, építészeti részletek megőrzendők.
- (2) Építészeti értéket nem képviselő épületek átalakítása, bontása megengedhető.
- (3) A nagy kiterjedésű területek alkalmasak az alábbi rendeltetések befogadására:
 - a) Bevásárlóközpontok területe,
 - b) Átalakuló, vegyes intézményi terület.
- (4) A bevásárlóközpontokat csak a műemléki jelentőségű területen kívül lehet elhelyezni, vagy ha ennek építészeti megjelenése alkalmazkodik az MJT-re vonatkozó előírásokhoz. Az építés során magas építészeti minőséget kell képviselni, a modern anyagok és színek használata megengedett.
- (5) A területen belül az egyes telkek területeit is igénybe véve
 - a) egységes térburkolati rendszer és közterület jellegű területhasználat kialakítható, vagy
 - b) telekalakítással kijelölhető egy összefüggő közterület is.
- (6) A helyi egyedi építészeti értékvédelemmel nem védett épületek átalakíthatók vagy lebontathatók.
- (7) A területen lévő épületek átépítése, rekonstrukciója és egyéb beruházások során
 - a) magas építészeti minőséget kell képviselni,
 - b) modern anyagok és színek használhatók.

19. Lakótelepek

35. §.

(1) A területen végzett épületrekonstrukció során az energetikai korszerűsítés esetében hőszigetelés kizárólag teljes homlokzati felületen alkalmazható, tilos a mozaikszerű homlokzati hőszigetelés.

(2) A homlokzatformálás egy épület, egy épületszekció esetében csak azonos formában és egy időben valósítható meg, burkolással és színezéssel, valamint az erkélyek, loggiák korlátjainak cseréjével, előtetők, redőnyök és egyéb elemek építésével.

(3) A lakótelepek megújításában megengedett a nagy felületű épülettömegek tagolása, melyet színezéssel, burkolással vagy egyéb építészeti eszközökkel lehet mozgalmassá tenni.

(4) Az épületek színezésénél a világos pasztell-földszíneket kell alkalmazni, egy-egy helyen a középszínek keveredésével látványtervek alapján.

(5) Az épületek homlokzatán utólag el lehet helyezni

a) előtetőt (bejáratok lefedésére épített vagy felszerelt szerkezet),

b) védőtetőt (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 késztermékként felszerelt szerkezet).

(6) Az (5) bekezdésben szereplő utólagos elhelyezésre kizárólag akkor van lehetőség, ha az a teljes homlokzaton egységesen és egy időben történik.

(7) Erkélyeket, loggiákat érintő beavatkozásokat homlokzatszakaszonként egységesen kell elvégezni.

(8) Gépészeti berendezések elhelyezésére kizárólag az erkélyek korlátján belül, takartan kerülhet sor.

(9) Az erkéllyel nem rendelkező lakások esetében kizárólag a klímaberendezés kültéri egysége helyezhető el az épületen, az épület teljes magasságában ugyanazon homlokzati pozícióban saját ablak alatt, vagy mellett.

(10) A meglévő lakótelepek, és településközponti övezetek területén a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a kialakult állapotok szerint kell figyelembe venni azzal, hogy

a) lakóövezetben a kialakult építési helyen belül a szekciók alapterülete maximum 20%-kal növelhető egységes épületrekonstrukció esetében, melynek célja kizárólag a homlokzat rekonstrukció, a liftelhelyezés, bejárati előterek és hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók elhelyezésének elősegítése,

b) a bővítésnek legalább egy szekciót magában kell foglalnia, egyedi esetekben bővítés nem engedélyezhető.

(11) Az egyes tömbtelkes területeken belüli úszó, vagy egyedi telkeket – az oktatási és egészségügyi létesítmények kivételével – nem lehet elkeríteni.

20. Kertvárosias lakóterületek

36. §

A kertvárosias lakóterületek esetében a településképi szempontból meghatározó megjelölés, csak a településképi szempontból jelentős utak melletti, ahhoz csatlakozó teleksorra vonatkozik.

37. §

Hagyományosan kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken az épület fő gerincét az utcával párhuzamosan, vagy az oldalkert felőli oldalon merőleges tetőgerinccel kell kialakítani, ha

a) az 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 építésére, vagy meglévő épület bővítésére kerül sor.

38. §

Szabadonálló beépítés esetén megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.

39. §

Szabadonálló, magas tetős épület esetén

- a) földszintes épület tetőhajlásszöge 25-47° között,
- b) többszintes épület tetőhajlásszöge 25-47° között alakítható ki.

40. §

Ikres, oldalhatáros beépítés esetén

- a) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető létesíthető,
- b) a tető hajlásszöge 25-47° között alakítható ki,
- c) a magastetőnek a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakoznia.

41. §

Lapostető nem létesíthető a lakóépületek főépülete esetében.

42. §

A járdák és a közút közötti utcakertek, zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

43. §

Kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül melléképület csak a főépülettel egybeépítve az illeszkedési szabályok megtartása mellett valósítható meg.

21. Önálló falusias és falusias lakóterületek

44. §

A falusias karakterű lakóterületek esetében a településképi szempontból meghatározó megjelölés, csak a településképi szempontból jelentős utak melletti, ahhoz csatlakozó teleksorra vonatkozik.

45. §

A hagyományosan kialakult beépítésű falusias lakóterületeken

- a) legfeljebb kétszintes, lehetőleg földszint + tetőtér beépítéses épület építhető,
- b) az épület fő gerincét az utcával párhuzamosan, vagy az oldalkert felőli oldalon merőleges tetőgerinccel kell kialakítani, ha
 - ba) az oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 7,5 méternél,
 - bb) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület építésére, vagy meglévő épület bővítésére kerül sor.

46. §

Szabadonálló beépítés esetén megengedett az épületek tagoltabb tömegformálása, azonban törekedni kell az egyszerűbb, a csatlakozó ingatlanokkal összhangban lévő tömegformálásra.

47. §

Szabadonálló, magas tetős épület esetén

- a) földszintes épület tetőhajlásszöge 25-47° között,
- b) többszintes épület tetőhajlásszöge 25-47° között alakítható ki.

48. §

Ikres, oldalhatáros beépítés esetén

- a) az oldalhatárhoz csatlakozó épületszárnyon félnyereg tető létesíthető,
- b) a tető hajlásszöge 25-47° között alakítható ki,
- c) a magastetőnek a szomszédos épülethez utcafronti síkban kell csatlakoznia.

49. §

Lapostető nem létesíthető a lakóépületek főépülete esetében.

50. §

A járdák és a közút közötti utca kertek, zöldsávok zöldterületi jellegét meg kell őrizni.

51. §

Melléképület

- a) oldalhatáron álló beépítés esetében a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon állóan is elhelyezhető,
- b) esetében a kialakult állapot szerint, az illeszkedés szabályaira figyelemmel, a szabályozott beépítési módtól eltérő, más beépítési mód is alkalmazható,
- c) kismélységű telkek oldalkert felőli építési helyén belül csak a főépülettel egybeépítve, az illeszkedési szabályok megtartása mellett engedélyezhető.

52. §

Hagyományos soros beépítésű falusias lakóterületek

- a) szegregációval is érintett övezetekben a lakóudvarokon és a kertekben sem lehet új tulajdonosi albetéttel, vagy a nélkül új lakó, illetve melléképületet építeni. Csak olyan építés és telekalakítás valósítható meg, ami a lakóudvarok beépítettségét nem növeli, illetve az egy lakóudvaron belül legfeljebb két lakóház- két melléképület helyzet megvalósulását segíti elő.
- b) A közös lakóudvar építési szempontból a rajta lévő úszótelek megközelítését biztosítja, magánút szerepkörrel.

22. Gazdasági területek

53. §

(1) Az újonnan kialakítandó gazdasági területeken a telken belül egybefüggő zöldsávot kell kialakítani, legalább az előírt zöldfelületi terület mértékének 50%-ában. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal kell megvalósítani.

(2) Ahol a gazdasági terület közvetlenül lakóterülettel szomszédos, ott háromszintes növényállománnyal legalább 5 méter széles egybefüggő zöldsávot kell kialakítani

54. §

A városközpont átalakuló gazdasági területeire a 34. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

23. Települési zöldterületek és különleges zöldterületi intézmények

55. §

(1) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

(2) A településen található zöldterületek a zöldterület rendeltetése szerint közparkok és ligetes közparkok.

(3) Közparkok legalább 70 %-ban kialakítandó zöldfelületeinek legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. A területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek és a területet kiszolgáló épületek helyezhetők el, egyedi építészeti megoldásokkal.

(4) Ligetes közpark területek

A ligetes közpark legalább 70 % -ban kialakítandó zöldfelületeinek legalább 50 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal.

(3) Közparkok létesítése, átalakítása, átépítése csak közterületi terv alapján történhet.

56. §

(1) A közösségi célú zöldterületi intézmények telkeinek, udvarainak rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezetalakítási, zöldterületi tervet kell készíteni.

(2) A zöldterületi intézmények fejlesztése előtt a teljes területre vonatkozó fejlesztési tanulmánytervet kell készíteni.

(3) Az egyes beruházások a (2) bekezdés előírásainak megfelelően elkészített fejlesztési tanulmányterv ütemei szerint valósíthatók meg, törekedve mindig az egységes városképi megjelenés biztosítására.

57. §

(1) A temető területének rendezése során a közterületeknek megfelelő színvonalú környezetalakítási és a zöldterületekre vonatkozó fejlesztési tanulmánytervet kell készíteni.

(2) A temető területeken az urnafalakat a terepadottságok kihasználásával támfal szerűen, vagy részben földdel takartan kell megvalósítani. A temetők kerítései urnafalként is kialakíthatók.

(3) Sírbolt, kripta csak az erre a célra kijelölt területen létesíthető.

(4) Sírmezőkön belül az egyes sírok fölé önálló felépítmény nem építhető.

IX. Fejezet

A helyi területi védelemben részesülő területre, a műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozó területi építészeti követelmények

24. Általános építészeti követelmények

58. §

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó szabályokat e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

59. §

(1) A helyi területi, műemléki környezet terület védelme érdekében

a) helyileg védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését, új telek kialakítása, vagy telekalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető.

b) a területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet megjelentését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani.

(2) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt követelmény tekintetében meghatározó jelentőségű az épületek

a) fő tömeg- és tetőformája,

b) külső homlokzata,

c) az alkalmazott anyag

ca) színe,

cb) felületképzése.

(3) A területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.

(4) A területen meg kell tartani a hagyományos

a) kerítés- és kapuformákat,

b) építményfajtákat,

c) növényzetet.

(5) A területen a közterületek burkolatát, és berendezéseit különösen az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket, a világítótesteket, a pavilonokat, az autóbuszvárókat az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.

(6) A védett hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani, különösen az utakat, a hidakat, az áterezeket, a támfalakat és a közműveket, melyeket föld alá kell helyezni.

60. §

A közterületi terv készítésénél figyelembe kell venni, hogy

- a) a területen az utcai díszburkolatok anyaga kis-, közepes-, vagy nagyelemes burkolat legyen,
- b) a kis-elemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kis-kocka kő vagy a nagy-kocka kő jellegéhez hasonlít,
- c) a burkolókő színe szürke, antracit vagy homok szín lehet, azzal, hogy legfeljebb a burkolatok harmada esetében eltérő színek is alkalmazhatók,
- d) a burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek, különösen aszfalt, beton, kis- és nagy-elemes beton burkolat.

61. §

Helyi védettségű építészeti örökségen épületgépészeti berendezés kültéri egysége az építészeti értéket zavaró módon nem helyezhető el.

62. §

Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület alakítási tervet kell készíteni, mely tartalmazza

- a) a burkolati terveket,
- b) a mikroarchitektúra elemeket, és
- c) a zöldfelületi kiviteli terveket.

63. §

A közterületeken elhelyezhető utcabútorok és egyéb tárgyak kiválasztásánál vagy tervezésénél és színezési terveinek elkészítésénél figyelembe kell venni, hogy

- a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, lehetőleg egyedi tervezésű, vagy alkalmas típusú, illeszkedő, időtálló kivitelűek legyenek,
- b) el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
- c) a tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
- d) a védett közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része lehet az egyes épületekre elhelyezett felirat, reklámhordozó arculatterve is.

64. §

(1) A homlokzaton, a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, kivéve, ha az eredeti formában van jelen és ahhoz illeszkedik.

(2) A homlokzat egyharmad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megépíthető megszakított vagy végig futó tetőpárkánnyal, amennyiben az az eredeti építészeti karakterhez illeszkedik.

(3) Fekvő tetőablak egyedileg és sorolva is elhelyezhető.

(4) A homlokzaton nagy, összefüggő nyílásfelület, különösen szalagablak, erkélysor nem jelenhet meg.

(5) A nyílás és falfelületek aránya a meglévő arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenhet meg.

(6) Az (5) bekezdésben foglalt rendelkezést a földszinti portálok esetében is alkalmazni kell.

(7) A területen igazodni kell a meglévő épületek párkánymagasságához.

(8) A területen lévő épület rekonstrukciója során az eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

X. Fejezet

A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

65. §

Az egyedi védelemben részesített épületek esetében az általános építészeti követelményeket e Fejezet rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

25. Általános építészeti követelmények

66. §

(1) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület városképi, illetve tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(2) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében IX. Fejezet rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Átalakítás során tilos megváltoztatni az épület

- a) tömegét,
 - b) homlokzatát,
 - c) anyaghasználatát,
 - d) jellegzetes formai kialakítását,
- a falfelületek és nyílászárók arányát.

(4) A homlokzati díszítőelemeket - különösen a műalkotásokat, a tagozatokat, a mozaikokat, a festett díszítéseket, a szobrokat -, az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat meg kell őrizni.

(5) Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében az egységes homlokzati megjelenés érdekében az illetékes hatóság a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.

26. A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme

67. §

(1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében az eredeti vagy ahhoz közel álló rendeltetésnek megfelelő használatot fenn kell tartani, vagy a közcélú hasznosítást kell biztosítani.

(2) A védett épület, építmény

- a) hagyományos építészeti értékeit, tömegét, tetőformáját és homlokzati jellegét meg kell tartani,
- b) eredeti nyílásrendje, a nyílászárók osztása, a díszek, a homlokzati és kiegészítő tagozatok nem változtatható meg, szükség esetén helyre kell állítani.

(3) A védett épület bővítése esetén

- a) az eredeti tömegforma, homlokzati kialakítás, utcaképi és településszerkezeti szerep nem változhat, és
- b) a tervezett bővítés a meglévő épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.

(4) A védett épület felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.

(5) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, az a bontás után a meglévővel azonos, párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

27. Helyi építészeti örökség fenntartása

68. §

(1) A helyi védettségű építészeti örökség használata és fenntartása nem veszélyeztetheti az épület építészeti értékeinek megőrzését.

(2) Helyi védettségű építészeti örökségen és a helyi egyedi védettségű építmény közvetlen környezetében csak olyan építési, átalakítási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely a helyi védettségű építészeti örökség létét, állagát nem veszélyezteti, vagy azt esztétikai szempontból károsan nem befolyásolja és az a jellegzetes településkép karakteréhez igazodik.

(3) A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességek nem változnak meg, azok eredeti helyükön megtarthatók.

(4) Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.

(5) A védett építészeti értéket lehetőség szerint eredeti állapotban kell megőrizni. Előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(6) Amennyiben az eredeti állapot megőrzése nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

(7) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

(8) A helyi védettségű építészeti örökség jókarbantartása keretében nem végezhető olyan tevékenység, amely a védett építészeti érték fizikai sérülésével, roncsolásával, továbbá a védett építészeti érték megjelenésének megváltoztatásával jár. Az értékőrző helyreállítás során a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti megoldások alkalmazása és kiegészítő szerelvények rejtett elhelyezése szükséges.

28. Helyi védettségű építészeti örökség bonthatósága

69. §

(1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészét csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

(2) Helyi egyedi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész építészeti értéket nem hordoz,

b) a bontás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.,

(3) A helyi egyedi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében, építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható.

XI. Fejezet

A helyi védelemmel érintett eltérő karakterű területekre vonatkozó előírások

29. Új telep kolónia

70. §

- (1) A beépítési mód sajátos, az Új telep főutcáján egyedi telkeken ikres beépítéssel, a mögöttes telkeken a telek oldal és a hátsókerti vonalán négyes – ikres beépítéssel, melyet meg kell tartani.
- (2) Az épületek azonos építészeti karakterrel jelennek meg. Az utólagos, nem az eredeti építészeti megjelenéshez igazodó toldásokat bármilyen építési beavatkozás elvégzésekor meg kell szüntetni.
- (3) Előkert: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (4) Hátsókert: kialakult, melyet meg kell tartani. A négyes – ikres beépítésnél nincs hátsókert.
- (5) Melléképületek elhelyezése csak az eredetileg is megépített épületek helyén lehetséges. Elő és oldalkertben melléképület nem helyezhető el.
- (6) Az eredeti beépítési módot és beépítési viszonyokat helyre kell állítani, az épületek nem bővíthetők. Csak az eredeti tömeg, homlokzat és anyaghasználat alkalmazása megengedett.

30. Munkás út, Hosszú sor

71. §

- (1) A beépítés sajátos, a Munkás út felőli oldalon kétszintes úszótelkek zárt sorú beépítéssel, az épületek mögött melléképület sorral, lakóúttal, melyet meg kell tartani.
- (2) Az épületek azonos tömeggel és építészeti megjelenéssel rendelkeznek, melyet meg kell tartani.
- (3) Az utólagos, nem az eredeti építészeti megjelenéshez igazodó toldásokat, erkélybeépítéseket bármilyen építési beavatkozás elvégzésekor meg kell szüntetni, vagy az épületek bővítését és erkélybeépítését a homlokzathoz illeszkedő módon épületenként egységesen kell megvalósítani.
- (4) Előkert: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (5) Oldalkert: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (6) Hátsókert: kialakult, melyet meg kell tartani.
- (7) Melléképületek elhelyezése az illeszkedési szabályok szerint csak az eredeti melléképületek helyén lehetséges.

31. Nagyamerika

72. §

- (1) A beépítési mód egyedi telkeken szabadon álló, villa szerűen megjelenő beépítés, melyet meg kell tartani.
- (2) Az épületek azonos tömeggel és építészeti megjelenéssel rendelkeznek, melyet meg kell tartani.
- (3) Az utólagos, nem az eredeti építészeti megjelenéshez igazodó toldásokat bármilyen építési beavatkozás elvégzésekor meg kell szüntetni.
- (8) Előkert: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (4) Oldalkert: az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (5) Hátsókert: kialakult, melyet meg kell tartani.
- (6) Melléképületek csak a hátsókertben helyezhetők el. Az oldalkertben melléképület nem létesíthető.

32. Kisamerika

73. §

- (1) A beépítési mód sajátos a Kisamerika utca felőli oldalon úszótelkes zárt sorú beépítéssel, az épületek mögött úszótelken elhelyezkedő melléképület sorral, Hátsókert: kialakult, melyet meg kell tartani.
- (2) Az épületek azonos tömeggel és építészeti megjelenéssel rendelkeznek, melyet meg kell tartani.
- (3) Az utólagos, nem az eredeti építészeti megjelenéshez igazodó toldásokat bármilyen építési beavatkozás elvégzésekor meg kell szüntetni, vagy az épületek bővítését a homlokzathoz illeszkedő módon épületenként egységesen kell megvalósítani.

- (4) Előkert: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (5) Oldalkert: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (6) Hátsóker: kialakult, az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (7) Hátsóker: kialakult, melyet meg kell tartani.
- (8) Melléképületek elhelyezése az illeszkedési szabályok szerint, melléképület csak az eredeti melléképületek helyén létesíthető.

33. Velence telep

74. §

- (1) A beépítési mód sajátos, eredetileg tömbtelkeken belül kialakított úszótelkeken elhelyezkedő szabadon álló beépítési móddal elhelyezett, a tömbök peremén húzódó beépítésekkel, melyet meg kell tartani.
- (2) Az épületek hasonló tömeggel és építészeti megjelenéssel rendelkeznek. Az utólagos, nem az eredeti építészeti megjelenéshez igazodó toldásokat bármilyen építési beavatkozás elvégzésekor meg kell szüntetni.
- (3) Előkert: kialakult, melyet meg kell tartani.
- (4) Oldalkertek: kialakult, az eredeti beépítés szerint a jelenlegi telekhatárok figyelembe vételével, melyet meg kell tartani.
- (5) Hátsóker: kialakult, HK = K az eredeti beépítés szerint, melyet meg kell tartani.
- (6) Melléképületek elhelyezése: melléképületek építése nem engedélyezhető, csak egy átfogó rekonstrukció során csoportosan elhelyezve.
- (7) A Velence telepen az eredeti beépítést kiegészítő új épületek építése nem megengedhető.
- (8) Az eredeti kerítéseket és kapuzatokat meg kell tartani.

XII. Fejezet

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

34. Területi építészeti követelmények

75. §

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken

- a) a beépítés telepítési módjának tekintetében a történetileg kialakult, egyedi jelleg megőrzését biztosító épület-elhelyezést kell alkalmazni,
- b) a beépítés jellemző szintszámának tekintetében
 - ba) földszintes,
 - bb) pinceszintet opcionálisan tartalmazó épületet kell kialakítani,
- c) a kerti építményeket, műtárgyakat
 - ca) a táji látványt nem zavaró módon,
 - cb) növényzettel a tájba illesztve,
 - cc) természetes anyagokból készülően,
 - cd) a főépülettel összhangban álló építészeti kialakítással kell elhelyezni.
- d) kerítés építés során
 - da) áttört kerítést, vagy
 - db) növényzetből kialakított kerítést kell létesíteni.
- e) a kerítés kialakítása és fenntartása során kötelező
 - ea) az épülettel összhangot mutató anyag- és színhasználat,
 - eb) az időtálló, minőségi anyaghasználat
 - ec) az élénk színek kerülése, harmonikus, telítetlen földszínek, vagy fehér alkalmazása,
 - ed) a természetes anyagok használata,

- ee) a balesetmentes kialakítás,
- ef) a műszaki állapotfolyamatos karbantartása.

35. Egyedi építészeti követelmények

76. §

(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozóan

- a) az anyaghasználat vonatkozásában a 27. § rendelkezéseit,
- b) a tömegformálás tekintetében a 28. § rendelkezéseit,
- c) a homlokzatkialakítás során a 29. § (1) bekezdésének rendelkezéseit
- d) a zöldfelületek kialakítása során a 31. § (1) bekezdésének rendelkezéseit
- e) a zöldfelületen elhelyezhető kerti építmények és burkolatok kialakítása során a 31. § (2) bekezdésének rendelkezéseit,
- f) a sajátos építményfajták elhelyezése során
 - fa) a tájba történő beillesztését meg kell oldani
 - fb) az antennák nem helyezhetők el
 - fc) a légkondicionáló kültéri egységei táji megjelenést zavaróan nem helyezhetők el.

(2) Az (1) bekezdés f) pontjában meghatározott, sajátos építményfajtákra jellemző előírásokat honvédelmi, katonai, és nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmény esetén nem kell alkalmazni.

XIII. Fejezet

36. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

77. §

(1) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a gazdasági területek,
- b) a különleges területek közül
 - ba) a nagy kiterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai terület,
 - bb) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
 - bc) a nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
 - bd) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület, és
 - be) a hulladékkezelő területe,
- c) a közlekedési- és közműterületek,
- d) különleges beépítésre nem szánt területek közül
 - da) a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
 - db) a nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, és
 - dc) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület

alkalmas.

(2) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére

- a) a műemléki jelentőségű terület,
 - b) a műemléki környezet,
 - c) a helyi értékvédelmi terület,
 - d) a településképi jelentőségű meghatározó területek,
 - e) a településképi jelentőségű meghatározó útvonalak és a mellettük fekvő teleksor,
 - f) a településképi jelentőségű meghatározó védett zöldterületek és zöldterületi intézmények,
 - g) a természetvédelemmel érintett területek, az országos ökológiai hálózat területei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- nem alkalmasak.

(3) A település területén a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére területfelhasználás szerint

- a) a lakó (nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias, falusias) területek,
- b) vegyes (településközpont, intézményi) területek,
- c) üdülő (hétvégi házas, üdülőházas) területek,
- d) az (1) bekezdés b) pontjában nem szereplő különleges területek,
- e) a zöldterületek,
- f) az erdő (védelmi, gazdasági, közjóléti) területek,
- g) a vízgazdálkodási területek,
- f) a természetközeli területek,
- g) az (1) bekezdés d) pontjában nem szereplő különleges beépítésre nem szánt területek

vehetők igénybe.

XIV. Fejezet

A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

37. A reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok

78. §

(1) A reklámok elhelyezésével kapcsolatos területi besorolásokat a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet tartalmazza, melynek alapja a város mindenkor hatályos Településrendezési Terve.

(2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) Kizárólag olyan reklámhordozó helyezhető el, amely

- a) a kihelyezés időtartama alatt az időjárásnak ellenálló technológiával készült,
- b) nem korrodálódik,
- c) állékony,
- d) karbantartása könnyű,
- e) nem használ élénk színeket,
- f) a reklám megjelenését nem befolyásolja,
- g) másik reklámhordozót nem takar el.

(4) A reklám, reklámhordozó folyamatos karban-, és megfelelő esztétikai állapotban tartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Ennek elmaradása esetén - előzetes írásbeli felszólítás és teljesítési határidő biztosítás után – a közterület kezelője a reklámot, reklámhordozót a tulajdonosa költségére eltávolíthatja.

(5) Reklámhordozó 5 méteres körzetében újabb reklámhordozó nem helyezhető el, azonban mindenki (gazdasági szervezetek, társaságok) számára biztosítani kell legalább egy reklámhordozó kihelyezését, ha igényli.

(6) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

38. A reklámhordozók kialakítására vonatkozó szabályok

79. §

Reklámhordozó

- a) megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrás használható
- b) analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzé tehető.

80. §

(1) Az épületek homlokzatain elhelyezhető hirdető berendezéseket (cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat) úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(2) Amennyiben cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltak nem alkalmazhatók, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Az épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(4) Az egyes épületek közterületről látható egy-egy homlokzatának 10 %- nagyobb felületén nem helyezhető el hirdető berendezés.

81. §

Közvilágítási, hírközlési berendezésen, oszlopon, egyéb közmű berendezésen kizárólag tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz helyezhető el, melynek száma oszloponként, berendezésenként legfeljebb 2 darab, mérete legfeljebb 2,0 m² lehet.

82. §

(1) Megállítótábla

a) kizárólag

aa) akciós termékek hirdetése,

ab) rendezvények, programok népszerűsítése, hirdetése,

ac) standolás, szervezés

céljából megengedett,

b) legfeljebb A0-ás méretű,

c) a településképi védettségekhez és karakterekhez igazodó, a védettségi szintnek megfelelő, ahhoz illeszkedő lehet.

(2) Megállító tábla csak ott helyezhető el, ahol a balesetmentes közlekedés biztosítva van, és az elhelyezés a gyalogos forgalmat nem akadályozza.

(3) Reklámhordozóként utánfutó közterületen, vagy közterületről látható módon nem helyezhető el.

(4) Totemoszlop és zászlótartó csak üzemanyagtöltő állomások és 300 m²-nél nagyobb kereskedelmi, szolgáltató egységek esetében helyezhető el.

39. Az utcabútorokra vonatkozó szabályok

83. §

(1) A helyi értékvédelmi területen és műemléki környezetben kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést hátrányosan nem befolyásolja.

(2) A helyi értékvédelmi területen és műemléki környezetben létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.

(3) A funkcionális célú utcabútoron reklámhordozót tartó berendezés – az utasváróban és a kioszkon elhelyezett CityLight formátumú eszköz kivételével – nem helyezhető el.

(4) A funkcionális célokat szolgáló utcabútoroként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.

(5) Más célú berendezés reklámcélra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezést, amelynek egész felülete hasznosítható reklámcélra.

40. Egyes utcabútorok elhelyezésére vonatkozó különleges szabályok

84. §

(1) A településképi jelentőségű meghatározó területeken belül az utasvárók azonos kialakításban és típusban jelenjenek meg.

(2) Közterületen közművelődési célú hirdetőoszlop egymástól legalább 100 méteres távolságra létesíthető, kivéve, ha az intézmény telekszélessége meghaladja az 50 métert, akkor a telekhez kapcsolódó közterületen több közművelődési célú hirdetőoszlop is elhelyezhető.

(3) Információs célú berendezés, transzparens az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közlésére létesíthető:

- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
- b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
- c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
- d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
- e) a társadalom egészét vagy széles rétegét érintő, elsősorban állami információk;
- f) gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információk

(4) Az információs célú berendezés felületének legfeljebb kétharmada vehető igénybe reklám közzétételére, felületének legalább egyharmadának közérdekű információt kell tartalmaznia.

41. A reklámokra, reklámhordozókra vonatkozó követelményektől való eltérés szabályai

85. §

(1) A település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében szükséges reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kihelyezése évente összesen 12 naptári hét időszakra, bármely települési területen megengedett.

(2) Építési reklámháló kihelyezésére az építési tevékenység időtartamára akkor van lehetőség, ha

- a) a felújítás megkezdésének időpontja az építésnaplóba történt bejegyzéssel igazolható,
- b) építési napló vezetési kötelezettség nem áll fenn, azonban az érintettek vállalják azt, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

XV. Fejezet

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

86. §

Az egyéb műszaki berendezések esetén

- a) a technikailag szükséges legkisebb tömeget közelítő,
- b) arányos, és
- c) a funkcióját tükröző kialakítás alkalmazható.

87. §

Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó anyaghasználata során

- a) nem rozsdásodó,
- b) minőséget képviselő,
- c) könnyen karbantartható,
- d) élénk színeket nem használó,
- e) az épület vagy építmény megjelenését kedvezőtlenül nem befolyásoló anyag használható.

88. §

(1) Védett és településképi szempontból meghatározó területen a közműlétesítmények, különösen a nyomvonalas létesítmények, az elektromos transzformátor, a közvilágítási kapcsolószekrény, a távközlési elosztószekrény, a gáznyomásszabályzó elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

a) Az 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. Figyelemmel kell lenni arra, hogy 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.

b) Az elhelyezés a lehető legkisebb mértékben érintsen egyéb nem köztulajdonban lévő ingatlant és lehetőleg föld alatt vagy meglévő oszlopsoron legyen vezetve, új oszlop létesítése csak műszaki szükségsszerűséből létesíthető.

89. §

Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella)

a) meglévő közműoszlopokon,

b) épületek tetőszerkezetén takart módon helyezhető el.

90. §

(1) Védett és településképi szempontból meghatározó területen magas tetős épület esetén, táblás napelem vagy napkollektor a védett, vagy településképi jelentőségű út felé néző homlokzaton nem helyezhető el.

(2) Napelemcserép a tető teljes felületén alkalmazható, kivéve védett épületen.

(3) Homlokzati napelem elhelyezésének igazodnia kell az épület nyílásméretéhez és kiosztásához.

91. §

Védett épületen homlokzati napelem , napkollektor nem helyezhető el.

92. §

Műszaki berendezés homlokzaton történő elhelyezésének

a) illeszkednie kell a homlokzat képébe,

b) a középmagas, valamint a legalább öt önálló rendeltetési egységet magába foglaló többszintes épület esetében azonos rend szerint, az épület minden részén egységesnek kell lennie,

d) helyi védelemmel érintett épületeken a településképi jelentőségű útvonal felőli oldalon közterület felől látható módon klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.

93. §

Hulladékártató konténerok és kukák tárolása céljából a közterületeken robusztus, fedett, rácsos építmény nem helyezhető el.

Ötödik rész

Településkép-érvényesítési eszközök

XVI. Fejezet

A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

94. §

Kötelező a szakmai konzultáció minden **egyszerűsített bejelentés** alapján végezhető építési tevékenység, valamint a **településképi értelemben meghatározó és kiemelt jelentőségű területeken**

végzett építési tevékenység megkezdése előtt, legyen az építési engedély köteles, egyszerű bejelentés köteles, vagy építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység. Igény esetén a városi főépítész bármely építési ügyben tájékoztatást és szakmai konzultációt biztosít.

95. §

- (1) A szakmai konzultáció lefolytatása a városi főépítész feladata.
- (2) A szakmai konzultációt a tulajdonos, a beruházó, vagy a tervező írásban kezdeményezi az alábbi tartalmi követelménnyel:
 - a) tervezett tevékenység területi beazonosítása,
 - b) tervezett tevékenység rövid leírása;
 - c) fotók a közterület felőli arcucati megjelenés bemutatásához,
 - d) beépítési koncepció vázlatos bemutatása.
- (3) A településkép védelme érdekében a városi főépítész tájékoztatást ad és a szakmai konzultációt biztosít legfőképpen az alábbi településképi követelmények esetében:
 - a) építési helyen belüli építményelhelyezés,
 - b) építési helyen belüli melléképület elhelyezése,
 - c) az illeszkedés szabályainak megállapítása,
 - d) egy építési telken több épület elhelyezése,
 - e) tetőidomok, tetőhajlásszögek, és tetőablakok megállapításánál
 - f) védelem alatt álló területen lévő épület felújítása, átalakítása során, reklámok, feliratok, közművek homlokzaton való elhelyezése során, annak érdekében, hogy az épület eredeti formavilágának megtartása biztosított legyen,
 - g) az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál,
 - h) közterületen elhelyezkedő, és újonnan elhelyezendő mikroarchitektúra elemek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások, térburkolatok, jelző és irányító táblák, és minden egyéb közterületi tárgy esetében, ha a közterületről látható változást eredményez,
 - i) kivitelezési időszakra, ideiglenesen felállított állvány, felvonulási épület, mobil wc, mobil mosdó-zuhanyozó építmény elhelyezése,
 - j) vízfelület létesítése
- (4) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben az alábbiak kerülnek rögzítésre:
 - a) a tervezett tevékenység helyszínét érintő – településképi rendeletben szereplő – településképi követelmények;
 - b) felvetett javaslatok
- (5) A szakmai konzultáció során a városi főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (6) A tervezés során ugyanazzal az építési munkával kapcsolatban az építtető, illetve az általa megbízott tervező több szakmai konzultációt is kezdeményezhet.

XVII. Fejezet

A településképi véleményezési eljárás

96. §

A településképi véleményezési eljárás lefolytatásának megindításához szükséges kérelmet a rendelet 8 melléklete tartalmazza.

97. §

Az eljárás során a tervdokumentáció tartalmát a városi főépítész ellenőrzi.

98. §

A polgármester a 9. mellékletben meghatározottak szerint ad véleményt a városi főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontja alapján.

99. §

(1) A településképi véleményezési eljárás során

a) településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység megfelel-e a jelen rendeletben foglalt településképi követelményeknek és illeszkedési szabályoknak,

b) az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálni kell, hogy

ba) a földszinti alaprajz, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően, nem korlátozza, akadályozza vagy nem zavarja-e a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

bb) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének és homlokzatainak településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését,

c) a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy építmény

ca) korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát,

cb) korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,

cc) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,

cd) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozást és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatot,

ce) a közterület fölé benyúló építmény-része, szerkezete és berendezése befolyásolja-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.

d) vizsgálni kell, hogy

da) – amennyiben sor került rá – figyelembe veszi-e az előzetes tájékoztatás, illetve szakmai konzultáció során készült emlékeztetőben foglaltakat,

db) amennyiben da) pontban foglalt emlékeztetőben foglaltak mellőzésre kerülnek, az eltérő megoldás azzal egyenértékű vagy kedvezőbb-e,

f) vizsgálni kell, hogy a kérelem tárgya megfelel-e a rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

(2) Az (1) bekezdés a)-e) pontjaiban szereplő szempontokat a tervtanács, illetve a városi főépítész véleményének kikérésekor is figyelembe kell venni.

XVIII. Fejezet

A településképi bejelentési eljárás

100. §

Az eljárás megindításához szükséges bejelentés formanyomtatványát a rendelet 10. melléklete tartalmazza.

101. §

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a rendelet 11. mellékletében meghatározott esetekben, az építési tevékenységet megelőzően,

a) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek esetében,

b) a reklámok elhelyezése tekintetében, a reklámelhelyezést megelőzően,

c) az építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, a rendeltetés-változtatást megelőzően.

102. §

(1) A bejelentést és a mellékletét képező dokumentációt a tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell benyújtani a polgármesterhez.

(2) A településképi bejelentési eljárás során a polgármester a városi főépítész szakmai álláspontját megismerve hatósági határozatban dönt.

(3) A városi főépítész a bejelentéssel érintett építmény szabályossága tekintetében kikérheti az Képviselő-testület egyéb szerveinek álláspontját, azzal, hogy a kiadott hatósági határozat nem mentesít az egyéb vonatkozó jogszabályok betartása alól.

(4) A településképi megfelelőség körében a rendeletben foglalt településképi követelményeknek való megfelelőséget kell vizsgálni, különös tekintettel az alábbiakra:

a) a településképi megfelelőség körében elsősorban

- aa) a telepítés (környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztése, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatása, azokra gyakorolt hatása,
- ab) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelés,
- ac) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módja,
- ad) közterület mentén az épület kialakításának módja, feltételei,
- ae) az építmény takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módja és feltételei, valamint
- af) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítása.

b) a kialakult település-, illetve telekszerkezetnek való megfelelés,

c) a környezet kialakult illetve védendő építészeti valamint zöldfelületi adottságaihoz történő illeszkedés,

d) a tervezett jövőbeli beépítéshez történő illeszkedés,

e) a kialakult magassági adottságokhoz történő illeszkedés,

f) a reklám-, illetve hirdető-berendezések kialakításával és elhelyezésével kapcsolatos szabályoknak és követelményeknek való megfelelés

(5) A polgármester döntésében nem javasolja, illetve megtilthatja, ha a tervezett építési munka:

a) A helyi területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár;

b) A helyi területi védettség esetén a településképi feltárlása szempontjából zavaró megjelenésű, színű, formájú, a település általános építészeti színvonalát rontja;

c) HV egyedi védettség esetén az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatainak, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár;

d) bármely védettségi és településképi szempontból meghatározó kategória esetén a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatkiképzés, felületképzés és színezés alkalmazását tervezi, és a védett érték vagy településképi megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.

(5) A polgármester döntésében a rendeletben foglalt településképi követelményt egyedileg is meghatározhatja az alábbiak szerint:

a) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,

b) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,

c) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését vagy reklámhordozó elhelyezését, a portálokon és nyílászárókon elhelyezett reklámgrafikák megjelenését;

- d) megtilthatja az építmények közterületről látható megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását;
- e) előírhatja és korlátozhatja reklámhordozók, hirdetőfelületek, hirdető berendezések, cégérek, cégtáblák, címfeliratok elhelyezésének módját és formáját.

XIX. Fejezet

A településképi kötelezés, a településképi kötelezési eljárás

103. §

(1) A településképi kötelezés alapja a rendeletben foglalt településképi követelmények és eljárási kötelezettségek megsértése, így különösen:

- a) szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) települési véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítése.

(2) Településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítésének minősül különösen:

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- c) építmény, építményrész vonatkozásában, ha annak:
 - ca) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése kopott,
 - cb) nem a rendeltetésnek megfelelő funkcióra használják,
 - cc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet rontja,
 - cd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ce) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - cf) az építkezéssel érintett telek és környezete az építés ideje alatt nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve,
- d) a 17.§ (3) bekezdés szerinti esetekben.

104. §

(1) A polgármester településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására,
- c) elbontására,
- d) a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,
- e) a rossz műszaki állapotban lévő, a városképet rontó építmények külső helyreállítására és színezésére,
- f) a jogszabályok előírásaival ellentételesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiségtől független védőtető, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására,
- g) az egységes utcakép biztosítása, a telek városképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanok – a telken folytatott tevékenység miatt szükségessé váló – védelme céljából a telek bekerítésére, vagy a telek kerítésének elbontására, bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövénnyel, rézsúvel, kis támfallal) történő megjelölésére kötelezheti.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kötelezéssel egyidejűleg a polgármester az ingatlan tulajdonosát 1.000.000,-Ft-ig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.

(3) Amennyiben a tulajdonos a helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt jogsértő módon elbontja, a kiszabható legmagasabb településkép-védelmi bírsággal sújtandó.

105. §

(1) A településképi kötelezési eljárás hivatalból, vagy kérelemre indul, és az alábbi eseteket vizsgálja:

- a) a szakmai konzultáció elmulasztása,
- b) településképi véleményezési eljárás elmulasztása,
- c) településképi bejelentési eljárásban megtiltott tevékenység folytatása,
- d) településképi bejelentési eljárásban tudomásul vett tevékenység eltérő végrehajtása,
- e) településképi rendeletben szereplő követelmények nem teljesítése.

(2) A településképi kötelezési eljárást a polgármester folytatja le, és – szükség esetén, hatósági határozat formájában – kötelezést bocsát ki.

(3) A kötelezés a településképi követelmények teljesülése érdekében, az ingatlan tulajdonosát, az építmény/építményrész

- a) felújítására,
- b) átalakítására, vagy
- c) elbontására,
- d) a több egységből álló építmények homlokzatainak, kirakatszekrényeinek, feliratainak, reklámberendezéseinek összehangolt építészeti-műszaki tervezésére és kivitelezésére,
- e) a rossz műszaki állapotban lévő, a városképet rontó építmények külső helyreállítására és színezésére, legfeljebb 2 éves határidővel;
- f) a jogszabályok előírásaival ellentétesen – de 10 évnél nem régebben – elhelyezett, illetőleg felszerelt pavilonok, sátrak, elmozdítható (térelemes vagy kerek) építményjellegű szerkezetek, árusítás vagy szolgáltatás céljára használt, üzlethelyiségtől független védőtetők, szabadtéri pultok, asztalok, hirdető- vagy reklámberendezések és más szerkezetek eltávolítására, legfeljebb 30 napos határidővel;
- g) az egységes utcakép biztosítása, a telek városképileg megfelelő állapotának megőrzése, vagy a közterület és a szomszédos ingatlanoknak – a telken folytatott tevékenység miatt – szükségessé váló védelme céljából a telek bekerítésére, vagy pedig a telek kerítésének elbontására, illetőleg bekerítésének elhagyására, és helyette a telekhatár kertészeti eszközökkel (sövénnyel, rézsúvel, kis támfallal, stb.) történő megjelölésére, legfeljebb 1 éves határidővel

kötelezheti.

106. §

(1) A településképi kötelezési eljárásban kiszabott bírságot az Önkormányzat bírságról szóló határozatában szereplő bankszámlaszámára kell megfizetni.

XX. Fejezet

A helyrehozatali kötelezettség

107. §

A településkép javítása érdekében, az azt rontó állapotú építményekre helyrehozatali kötelezettség írható elő, a következő feltételek együttes teljesülésével:

- a) Helyrehozatali kötelezettséget a polgármester hatósági döntésében írhat elő.
- b) Helyrehozatali kötelezettség kizárólag a településképben megjelenő (közterületről látható, közterület felőli rálátással érintett) építmény(ek)re írható elő.

- c) A helyrehozatali kötelezettségnek tartalmaznia kell az alábbiakat:
- ca) az építmény beazonosítására alkalmas adatait (cím, helyrajzi szám, alaptérképi elhelyezkedés);
 - cb) a helyrehozatali kötelezettség címzettjét, aki az építménynek helyet adó ingatlan tulajdonosa;
 - cc) a helyrehozatali kötelezettség által érintett szerkezet, arculati elem leírását, vagy a teljes építmény megnevezését;
 - cd) a helyrehozatal teljesítésének végső határidejét;
 - ce) a határidő meghosszabbításának lehetőségeit, indokait;
 - cf) a helyrehozatal kivitelezéséhez nyújtható önkormányzati támogatás lehetőségét és feltételeit; valamint
 - cg) a helyrehozatal nem teljesítésének szankcióit (pl. településképi kötelezés, településképvédelmi bírság).

Hatodik rész

Záró rendelkezések

108. §

(1) Ez a rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

(2) A rendelet előírásait a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A rendelet hatálybalépésekor már folyamatban lévő ügyekben, kizárólag az építtető, vagy a tulajdonos kérésére, alkalmazhatók jelen rendelet előírásai.

(4) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Ózd Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 14/2011. (V. 20.) önkormányzati rendeletének 9.§ (2) bekezdése, 10.§ (2) bekezdése, 14.§ (3) bekezdése, 14.§ (4) bekezdése, 15.§ (8) bekezdés 3. pontja, 15.§ (8) bekezdés 5-9. pontja, 15.§ (8) bekezdés 11. pontja, 15.§ (8) bekezdés 13. pontja, 16.§ (10) bekezdése, 17.§ (8) bekezdése, 20.§ (7) bekezdése, 21.§ (7) bekezdése, 23.§ (4) bekezdése, 26.§ (2) bekezdése, 27.§ (2) bekezdés 14.-15. pontja, 28.§ (12) bekezdése, 28.§ (13) bekezdése, 37.§ (4) bekezdés 1. pontja a)-b) alpontja, 37.§ (4) bekezdés 5. pontja a)-b) alpontja, 37.§ (4) bekezdés 6. pontja, 40.§-a, 41.§-a, 42.§-a, 43.§-a, 44.§-a, a 3.melléklet.

.....
Janiczak Dávid
polgármester

.....
Dr. Almási Csaba
jegyző