

**Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének**

**28/2017. (XII.15.) önkormányzati  
r e n d e l e t e**

**a településkép védelméről**

E rendelet kihirdetve:  
Várpalota, 2017. december 15.



**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

## Várpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének

### 28/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

#### a településkép védelméről

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, NMHH Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme), Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

## I. FEJEZET

### BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

#### 1. A rendelet célja

1. § A rendelet célja Várpalota város épített környezetének megőrzése és alakítása érdekében a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel, településkép-érvényesítési eszközökkel és a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos szabályok megállapítása.

#### 2. A helyi védelem célja

2. § (1) A helyi védelem célja Várpalota város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

#### 3. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

3. § Településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja Várpalota város helyi védelem alá nem kerülő, de a városkép alakítása szempontjából jellegzetes, hagyományt őrző településszerkezeti elemeinek, valamint értékes, tájrészleteinek megőrzése.

#### 4. A rendelet mellékletei

4. § A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- 1) 1. melléklet: Helyi településképi területi védelem alatt álló területek és a településképi szempontból meghatározó területek térképi bemutatása
  - 2) 2. melléklet: A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

- 3) 3. melléklet: Településképi bejelentés köteles, építési engedélyezési eljáráshoz nem kötött építési tevékenységek
- 4) 4. melléklet Telepítésre javasolt fás szárú növényfajok listája

## 5. Értelmező rendelkezések

5. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Cégtábla, cégfelirat*: Jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntető tábla, illetve felirat.
2. *Címtábla, címfelirat*: költségvetési szervek, alapítványok, egyesületek, egyéb társadalmi szervek, egyházak megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – valamint egyéb adatait az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntető tájékoztató tábla, illetve felirat.
3. *Egyedi tájékoztató tábla*: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt.
4. *Eredeti állapot*: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
5. *Épület főgerince*: Az épület tömegét meghatározó, jellemzően az utcai traktus legmagasabb és leghosszabb gerince.
6. *Értékvizsgálat*: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti értékvizsgálat, melyet az épületek egyéb építmények esetében az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló Kormányrendelet szerinti É, TT, SZÉS5, SZÉS25 jogosultságú építész, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök, növények, növény-együttesek esetében a K vagy TK jogosultságú tervező, valamint természetvédelmi szakértő készíthet el.
7. *Fényreklám*: fény-, illetve világítástechnikai eszközökkel tájékoztató rekláamberendezés.
8. *Helyi védett érték*: az a helyi területi (településszerkezet, település karakter szempontjából jelentős helyi védett településszerkezet, helyi védett utcakép), vagy egyedi védelem alatt álló települési művi, valamint épített érték, amelyet e rendelet védetté nyilvánít.
9. *Helyi területi védett településszerkezet*: a Képviselő-testület által, helyi területi védetté nyilvánított településszerkezet, utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldfelület vagy növényzet együttese.
10. *Helyi területi védett utcakép*: jellemzően két útkereszteződés közötti, 4-4 beépített telket magába foglaló, a hagyományos településképi, településkarakter megőrzése szempontjából értékes utcarész, ahol a tömegformálás, az építészeti karaktert, illetve a telepítés védendő.
11. *Helyi egyedi védett építmény*: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településképi megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos védelem alatt nem áll.
12. *Hézagosan zárt sorú beépítés*: A zárt sorú és az oldalhatáron álló beépítési mód között átmenetet képező speciális kisvárosias beépítési mód, ahol az építési hely megegyezik a zárt sorú beépítési módú építési hellyel és az egymással szemben álló oldalhomlokzatok nem tűzfalak.
13. *Hirdető-berendezés*: minden olyan reklám-, információs- és hirdető-, valamint reklámhordozásra alkalmas berendezés, melynek felületén nem a településképi védelméről szóló törvény szerint meghatározott reklám van.
14. *Információs vagy más célú berendezés*: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totomoszlop, útbaigazító táblarendszer), amely részben reklámnak nem minősülő információs cél- vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál.
15. *Kertépítészeti terv*: a telek vagy közterület szabad, be nem épített területének komplex rendezését és kialakítását ábrázoló, építész kamarai névjegyzékben szereplő szakirányú tervezői jogosultsággal

rendelkező tervező által készített engedélyezési vagy kiviteli szintű, szakági munkarészekkel együttes (generál) vagy szakági munkarészek nélküli (önálló) vagy szakági munkarészként készülő tervdokumentáció, amely a tartalomhoz igazodó léptékben és részletezettséggel mutatja be

- a) a zöldfelületek és burkolt felületek nagyságát és minőségét, jellemzően a telek előtti, ahhoz szervesen kapcsolódó közterületre is kiterjedve,
  - b) a tervezési terület közművel való érintettségét,
  - c) a tervezési területen lévő fa-, és cserjeállomány megnevezését,
  - d) a meglévő kivágandó fásszárú növényállományt, annak megnevezését, törzsátmérőjét, a kivágás okát és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott pótlási kötelezettség tervi megoldását,
  - e) az ültetendő növények elhelyezését, megnevezését és telepítési (faiskolai) méretét,
  - f) az öntözési lehetőség meghatározását,
  - g) a térburkolat(ok) minőségét, szerkezetét és azok szintbeli kapcsolódását,
  - h) egyéb épített elemek (különösen támfalak, pergola, lugas, vízarchitektúra) és típus vagy egyedi berendezések meghatározását és elhelyezését
  - i) a felszíni csapadékvíz elvezetés vagy szikkasztás megoldását és
  - j) a 0,5 métert elérő vagy azt meghaladó szintkülönbségű terepalakítás megoldását (különösen bevágások, töltések, rézsűk, támfalak, rézsűfalak).
16. *Kirakatszekrény, kirakatvitrin*: egyedi megjelenésű, doboz jellegű, közterületen önállóan álló vagy az épület homlokzati falához rögzített, árubemutatásra szolgáló rekláamberendezés.
17. *Látványterv*: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott utcakép, ill. tájkép kiterjedését szemléltető módon. Helyi védett településképi területeken a látványtervnek legalább a szomszédos 2-2 telket magába kell foglalnia akkor is, ha a kéttelek valamelyike esetleg közterület.
18. *Totemoszlop*: legfeljebb 6,0 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál.
19. *Transzparens*: kifeszített vagy közterület felett átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó.
20. *Útbaigazító táblarendszer*: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszközrendszer.
21. *Üzletfelirat*: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló a homlokzati síkra szerelt, ragasztott vagy festett, tárgyát, figurális elemet, címerszerű ábrát és legfeljebb 10 szóból álló szöveget tartalmazó épülettartozék.
22. *Városképi szempontból kiemelt jelentőségű út*: Árpád utca, Bányabekötő út, Bercsényi utca, Dankó Pista utca, Dózsa György utca, Erdődy-Pálffy Tamás utca, Fehérvári út, Forrás utca, Gárdonyi Géza utca, Hét vezér útja, Hóvirág utca, Jókai utca, Kastélydomb utca, Kálvária utca, Kossuth Lajos utca, Május 1. utca, Mészáros Lőrinc utca, Munkácsy Mihály utca, Péti út, Pipacs utca, Radnóti utca, Rákóczi utca, Szabadság tér, Szabolcska Mihály utca, Sörház utca, Szent Imre utca, Szent István út, Tési út, Thököly utca, Újlaky út, Veszprémi út.
23. *Védett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi.

## II. FEJEZET

### A HELYI VÉDELEM

#### 6. A helyi védelem feladata

6. § A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növény-együttesek számbavétele, meghatározása, dokumentálása, védetté nyilvánítása, nyilvántartása, megőrzése, megőrzötetése, valamint a lakossággal történő megismertetése.

#### 7. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

7. § (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti Váralota Város Polgármesterénél.

(2) A védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés szakmai előkészítése a városi főépítész feladata.

(3) A helyi védelemre, vagy annak módosítására vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét,
- b) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- c) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- d) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását a védendő érték rövid leírását,
- e) fotódokumentációt a védelemre javasolt értékről,
- f) értékvizsgálatot.

(4) A helyi védelem alá helyezés értékvizsgálat alapján történik.

8. § (1) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, címét,
- b) a védelem alól kivonásra javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- c) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását.

(2) A védelem megszűnik, ha:

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

9. § (1) A helyi védelem alá helyezési, módosítási, vagy megszüntetési eljárásban érintetteknek kell tekinteni:

- a) a javaslattal érintett földrészlet, ingatlan, ingatlanok tulajdonosait,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményezőket,
- d) az illetékes építésügyi hatóságot.

(2) A helyi védelem alá helyezés, annak módosítása, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindításáról az önkormányzat honlapján és hirdetmény útján a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni, továbbá írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket. A tájékoztatást 30 napra kell közzé tenni.

(3) Az ingatlan használójának értesítése a tulajdonos útján történik.

- (4) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
  - (5) A helyi védelem alá helyezésre, annak módosítására, vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésről szóló előterjesztésben szerepelnie kell a védelem alá helyezés elrendelését vagy megszüntetését megalapozó értékvizsgálatnak és az (1) bekezdésben meghatározott érdekeltek az értesítés átvételét követő 30 napon belül benyújtott észrevételeinek is.
  - (6) A Képviselő-testület a 7.§ (3) vagy 8.§ (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelő tartalmú kezdeményezés benyújtásától számított 60 napon belül, a városi főépítész véleményének figyelembevételével, rendeletben dönt a helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről.
  - (7) A helyi védelemmel kapcsolatos képviselő-testületi döntésről írásban értesíteni kell az (1) bekezdésben meghatározott érdekelteket, és a döntésről az Önkormányzat honlapján a döntés napjától számított 8 napon belül tájékoztatást kell közzétenni.
10. § (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
- (2) Helyi védelem alatt álló növényt, növény-együttest az e célra rendszeresített táblával kell megjelölni, annak közvetlen környezetében. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
  - (3) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.
11. § Ha egy helyi egyedi védelem alatt álló értéket műemléki védelem alá helyeznek, annak közzétételével egyidejűleg a helyi egyedi védelem megszűnik. Ebben az esetben a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a helyi védelem törlését.
12. § (1) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés szakmai megalapozása érdekében a kezdeményező értékvizsgálatot készítet.
- (2) Az értékvizsgálatot az eljárás megindítását követő 60 napon belül el kell készíteni.
  - (3) Az elkészült értékvizsgálati dokumentáció a felhívástól számított 30 napon belül megtekinthető a főépítész irodán, azzal kapcsolatosan írásban bárki észrevételt tehet.

## **8. A helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartása**

13. § (1) A helyi védettség alá helyezett értékekről a Jegyző a városi főépítész közreműködésével naprakész elektronikus nyilvántartást vezet.
- (2) A nyilvántartás része a helyi védett értékeket tartalmazó lista, valamint a helyi védett értékeket ábrázoló térkép.
  - (3) A nyilvántartás tartalmazza a védett érték:
    - a) megnevezését,
    - b) védelmi nyilvántartási számát,
    - c) a védett érték azonosító adatait (alkotó megnevezése)
    - d) a védelem típusát,
    - e) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását, (helyrajzi szám, utca, házszám, épület, emelet, ajtó, helyszínrajz) és
    - f) a védelem rövid indokolását az értékvizsgálat alapján.
    - g) a védett érték állapotfelmérésének adatait, amennyiben van,

- h) a helyreállítási javaslatot.
- (4) A Jegyző biztosítja a védett értékekre vonatkozó, a hatósági eljárásban keletkezett dokumentumok és iratok másolatainak nyilvántartásba juttatását
- (5) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthes.

## **9. A helyi védelem fajtáinak meghatározása**

14. § (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

- (2) A rendelet Várpalota közigazgatási területén az alábbi, az 1. mellékletben ábrázolt és 2. mellékletben meghatározott helyi településkép-védelmi területeket (továbbiakban helyi védett területek) határolja le:
  - a) Várpalota—Felsőváros történeti beépítésű városrész,
  - b) Várpalota—Alsóváros történeti beépítésű városrész,
  - c) Várpalota—Inota történeti beépítésű városrész,
  - d) Várpalota—szoc. reál. lakótelep történeti beépítésű városrész.
- (3) Helyi egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 1. mellékletben ábrázolt és 2. mellékletben meghatározott
  - a) építményre, építményrészletre,
  - b) alkalmazott anyaghasználatra,
  - c) tömegformálásra,
  - d) homlokzati kialakításra,
  - e) táj- és kertépítészeti alkotásra,
  - f) egyedi tájértékekre, növényzetre,
  - g) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - h) az a)-g) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjedhet ki.
- (4) A (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi területi védelem alatt állnak az 1. mellékletben ábrázolt és a 2. mellékletben meghatározott területek, valamint a (3) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével helyi egyedi védelem alatt állnak az 1. mellékletben ábrázolt és a 2. mellékletben meghatározott ingatlanok, értékek.

## **10. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**

15. § (1) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.
- (2) A helyi védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. A használat a helyi védett érték történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.
  - (3) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
16. § A helyi egyedi védett építmények megóvásának, fenntartásának, helyre-, vagy visszaállításának, jókarbantartásának biztosítását az Önkormányzat a következők szerint segíti elő:
- a) a pályázat útján elnyerhető önkormányzati támogatással,
  - b) az építési munkák végzésének idejére fizetendő közterület-használat díj elengedésével,
  - c) szakmai tanácsadással.

### III. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 11. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

17. § Várpalota településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben ábrázolt és 2. mellékletben meghatározottak szerint:
- a) az összes beépítésre szánt terület —kivéve a az 1. mellékletben ábrázolt és 2. mellékletben meghatározott helyi védett területeket—,
  - b) Palotai-Bakony településrész,
  - c) Badacsony, Józan, Bögre, Baglyas szőlőhegyek, és Bánta kertés területek,
  - d) Bánta településrész,
  - e) Inota térségi nyílt szántó-gyep-erdő mozaikos terület,
  - f) Cseri erdő,
  - g) süllyedék-tavak térsége.

### IV. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 12. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

18. § (1) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű épületek, építmények homlokzati színezéssel együttjáró módon részlegesen nem újíthatók fel, kivéve élet- és balesetveszély elhárításának esetét.
- (2) Építmény átszínezésekor nem alkalmazható az épület egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint az utcaképpel és a szomszédos épületekkel nem harmonizáló homlokzat-színezés.
- (3) Több közterületre néző saroképület utcafronti homlokzatai részlegesen vagy több ütemben nem újíthatók fel.
- (4) Egy épületen egymással nem harmonizáló anyagú és színezésű tetőfedő anyagok nem alkalmazhatók.

### 13. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

19. § A Palotai-Bakony településképi-védelmi szempontból meghatározó területen:
- a) a bakonyi táj karakterét adó jellegzetes domborzati formák, a sziklás domb- és hegyoldalak, és honos növénytársulások (sziklagyeppek, sztyepprétek, karszterdők, tölgyesek, bükkösök) megőrzendőek,
  - b) erdőterületeken a tájkarakter erősítése és a természetközeli élőhelyek védelme érdekében kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek, valamint természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók,
  - c) épületek és építmények a természetes környezetbe illesztetten, minél nagyobb növénytakarással kell kialakítani.
20. § Badacsony, Józan, Bögre, Baglyas szőlőhegyek és Bánta kertés területek településképi-védelmi szempontból meghatározó területen:



- a) a beépítési módot és a beépítési helyet minden esetben az adottságoknak megfelelően, a szomszédos telkek beépítését figyelembe véve kell meghatározni,
- b) épület hegygerincen nem helyezhető el,
- c) épületek szintszáma az eredeti terepszint felett legfeljebb egy szint plusz tetőtér lehet.

21. § Bánta településrész településkép-védelmi szempontból meghatározó területen:

- a) a településrészen az értékes, környezeti hatásokra érzékeny táji elemek —lápterületek, karsztgyepek, karszttavak— természetes, ill. természetközeli állapota megőrzendő,
- b) a területen épületek és egyéb építmények az a) pont szerinti táji elemek zavartalanságának biztosításával valósíthatók meg,
- c) külszíni bányaművelés során az utóhasznosítás szempontjaira figyelemmel, a tájba illesztés elősegítése érdekében:
  - ca) bányatavak medervonala a természetszerű megjelenést biztosító enyhe hajlásszögű, íves vonalvezetésű rézsűfelületekkel alakítandó ki,
  - cb) a kavicsbányatavak körül többszintű növényzettel beültetett zöldfelületi sáv alakítandó ki, a vízparti vegetációhoz kötődő, illetve a térségben honos fajok felhasználásával.
- d) a természetközeli élőhelyek védelme érdekében kizárólag s termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek.

22. § Inota térségi nyílt, szántó-gyep-erdő mozaikos terület településkép-védelmi szempontból meghatározó területen:

- a) a településrész tájkarakterét adó változatos domborzati viszonyok, a kialakult telekszerkezet megőrizendő,
- b) megőrzendő a mozaikos szerkezetű tájhasználat (szántó—gyep—erdő használatú területek változatossága),
- c) kizárólag honos fafajok telepíthetők fásítás, erdősítés esetén,
- d) megőrizendő a terület beépítetlen jellege, különösen a látvány szempontjából kitett területeken,

23. § Cseri erdő terület településkép-védelmi szempontból meghatározó területen:

- a) a terület karakterét a cseretölgy adja, e karakter megőrzésének az erdőtervezés során elsőbbséget kell biztosítani,
- b) épületek a természetes környezetbe illesztetten alakítandók ki,
- c) épületek szintszáma legfeljebb két szint lehet.

24. § A sülyvedék-tavak térsége településkép-védelmi szempontból meghatározó területen:

- a) a településrész megőrzendő tájkarakterét mélyművelésű bányászat következtében létrejött tavak és a Sárrét vizes, mocsaras területeinek harmónikus együttese, a tavakat környező gyepfelületek, nedves élőhelyek adják, amelyek a Sárrét egykori vizenyős, mocsaras világát idézik.
- b) a vízfolyásokat, tavakat kísérő nádasok és gyepterületek, erdőterületek megtartandók, más művelési ágba nem sorolhatók. legfeljebb gyepterületek ligetes fásítása lehetséges, kizárólag a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajokkal.
- c) a nedves élőhelyek beépíthetlensége biztosítandó

#### **14. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

25. § A beépítésre szánt területek településképi szempontból meghatározó területen belül:

- a) az épületek a nagyvárosias lakó területek kivételével lakóterületen belül a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető illetve kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- b) az épületek közterületről látható tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíklakkal, a közterületről látható tetőfelületen megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor) nem helyezhetők el,
- c) a magastetőn a tetőhéjalás anyaga a gazdasági területeken elhelyezkedő épületek kivételével az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló cserépfedés lehet, bitumenes zsindegy fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- d) a fő tetőidomhoz kapcsolódó egyéb részeken kis hajlásszögű korcolt, a héjalás színéhez illeszkedő színű, vagy natúr cink anyagú felületű fémlemezfedés is alkalmazható,
- e) beépítésre szánt területen és közterületen belül új légvezeték nem létesíthető.

26. § (1) Beépítésre szánt területeken kerítések az alábbiak szerint helyezhetők el:

- a) a telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesíthető, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. A kerítés magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyeken a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető.
- b) saroktelek esetén a saroktól mért 5—5 méteren belül tömör kerítés nem létesíthető.
- c) a telek oldalsó és hátsó határán tömör vagy áttört kerítés létesíthető.
- d) a telken belül az egyes külön használatú telekrészek drótfonatos kerítéssel vagy élősövényvel választhatók el. Telken belül más kerítés nem létesíthető.

(2) Beépítésre nem szánt területeken kizárólag áttört kerítés vagy vadvédelmi kerítés létesíthető.

### 15. Helyi védett területekre vonatkozó általános követelmények

27. § (1) Az 1. mellékleten lehatárolt és a 2. mellékletben meghatározott helyi védett területeken —kivéve a (2) pont szerinti szoc.reál lakótelep helyi védett területet— meg kell őrizni:

- a) a településszerkezetet (utcahálózatot, telekszerkezetet, beépítési módot, az építési vonalat, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterületet vagy növényzetet),
- b) a településképet (külső településképet, belső településképet, utcaképet),
- c) a település táji környezetét (a település megjelenését a tájban, hagyományos művelési módokat, növényzetet és természetes környezetet),
- d) a településkarakteret (a településszerkezet, a településképet elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

(2) A helyi védett szoc. reál. lakótelepen (1. mellékletben ábrázolt és 2. mellékletben meghatározott) védelem alatt áll, megőrzendő:

- a) a beépítés és a közterület alakítás módja,
- b) az épületek szerkezeti kialakítása, tömege,
- c) az épületek általános külső megjelenése, építészeti részletképzése, anyaghasználata,

### 16. Helyi védett területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

28. § (1) A helyi védett területeken belül —kivéve a szoc. reál. lakótelepet—:

- a) A történelmi telekszerkezet megóvásáról gondoskodni kell, telekhatárrendezés, telekalakítás kizárólag a történelmi telekhatárok rekonstrukciója vagy az egyedi védelem alatt álló érték megóvása, értéknövelő közcélú fejlesztése érdekében történhet,

- b) Az építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, valamint kialakítani, amely tekintetben
    - ba) az épületek fő tömeg- és tetőformája,
    - bb) külső homlokzata, színhasználata,
    - bc) az alkalmazott anyagok, valamint azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
  - c) Az új épületek tömegarányait, fő méreteit a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve, azok homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
  - d) Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítés esetén – telekösszevonás során kialakuló – többszörös szélességű telkek beépítését úgy kell megtervezni, hogy az épület tömege és homlokzata – a szomszédos, valamint az összevonás előtti telkek közterületi szélességét figyelembe véve – az utcakép ritmusának megőrzése érdekében – megfelelően tagolt legyen.
  - e) Az adott településrészre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformákat, jellegzetes melléképítményeket meg kell őrizni.
- (2) Helyi védett területek alábbi utcaszakaszain az utcafépítési jelleg, a térfal védelme érdekében:
- a) A Bercsényi Miklós utca 1. mellékleten jelölt szakaszán, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés. A csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható (Inota, hagyományos főutcája).
  - b) A Kossuth Lajos utca 1. mellékleten jelölt szakaszain kötelező az épületek utcával párhuzamos gerincű elhelyezése. A telek oldalhatárán hátranyúló udvari szárny kialakítása megengedett.
  - c) Az Árpád utca 1. mellékleten jelölt szakaszain kötelező az épületek utcával párhuzamos gerincű elhelyezése. A telek oldalhatárán hátranyúló udvari szárny kialakítása megengedett. (Az utca Ny-i vége.)
  - d) A Budai Nagy Antal utca 1. mellékleten jelölt szakaszán kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett.
  - e) A Csernyei utca 1. mellékleten jelölt szakaszain, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Teljes konty, csak a kialakult állapot esetén alkalmazható. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.
  - f) A Bán Aladár utca 1. mellékleten jelölt szakaszán, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.
  - g) A Sörház utca 1. mellékleten jelölt szakaszán kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny, illetve a teljes konty, az ilyen módon kialakult környezetben megengedett.
  - h) A Rózsakút és Mátyás király utcák 1. mellékleten jelölt szakaszain, kötelező az utcára merőleges, oromfalas beépítés, a csapott nyereg (magyar konty) alkalmazása általános jelleggel megengedett. Az utcafronton az utcával párhuzamosan beforduló meglévő épületszárny a kialakult állapot szerint megtartható.
- (3) Zárt kapu és tömör —falazott és vakolt vagy terméskő kerítés kialakítása kötelező az alábbi utcákban:
- a) Árpád utca északi oldala,
  - b) Csernyei utca,
  - c) Budai nagy Antal utca,
  - d) Rózsakút utca,

- e) Mátyás király utca,
  - f) Táncsics utca,
  - g) Sörház utca
- (4) A helyi védett szoc. reál. lakótelepen:
- a) az eredeti állapot szerint meg kell tartani
    - aa) a beépítési módot, a közterület alakítás jellegét,
    - ab) a jellemző tereptárgyakat, különös tekintettel az épített tereplépcsők rendszerére, amelyek kizárólag az eredeti stílusrendhez illeszkedően alakíthatók, újíthatók fel,
  - b) a területen a beépítettség nem növelhető,
  - c) az épületek környezete, a terület zöldfelületei kizárólag kertépítészeti terv alapján rendezhetők.

### **17. Helyi védett területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

29. § (1) A helyi védett területeken belül —kivéve a szoc. reál. lakótelepet—:

- 1) bontási tevékenység bontási engedély birtokában, illetve bontási engedély nélkül végezhető bontási tevékenység esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehetséges,
- 2) az új beépítések, épületátalakítások, bővítések a terület történelmi hagyományait megőrző és tiszteletben tartó módon végezhetők, a védett területen belül elhelyezkedő védett épületeket illeszkedés szempontjából mértékadónak kell tekinteni,
- 3) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető illetve kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- 4) utcai telekhatáron kizárólag magastetős tömeg építhető, a magastető hajlásszöge 38 fok és 45 fok közötti lehet,
- 5) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindely fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- 6) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, illetve bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a natúr horganylemez vagy a tetőfedő anyag színéhez,
- 7) az épületek tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 20 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíkkal, a megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezésekkel (napelem, napkollektor), a közterületről látható tetőfelületen - legfeljebb a megjelölt mértékig - kizárólag álló tetőablak vagy tetősíkkal helyezhető el,
- 8) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbeugrás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- 9) utcai telekhatárra eső homlokzaton erkély, loggia nem helyezhető el,
- 10) oromfalra erkély, loggia, vagy tetőtéri nyílás (tetőtéri ablak) a területre jellemző hagyományos padlásbevilágító nyílás kivételével nem helyezhető el,
- 11) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart kőporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható,
- 12) falszínezéskor kizárólag a természetes alapanyagokból előállítható színezéshez illeszkedő, alacsony telítettségű színek alkalmazhatók,
- 13) ciklopkő lábazat, terméskő homlokzatburkolat nem alkalmazható,
- 14) homlokzati téglaburkolat, kőburkolat kizárólag annak természetes anyagszerűségét visszaadó vastagsági mérettel, pozitív sarokkal, sarokelemmel új épületen, épületrészen a homlokzatfelület legfeljebb 30%-án alakítható ki,
- 15) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,

16) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető.

- (2) A helyi védett szoc. reál. lakótelepen:
- az épületek tetőtere nem beépíthető,
  - az épületek homlokzatának megváltoztatása, illetve bármely részének elbontása kizárólag az építés korának stílusához illeszkedő állapot helyreállítása, illetve az épület harmonikusabb megjelenése érdekében lehetséges,
  - az épületek színezése, a vakolás módja, az eredeti állapot szerinti látvány jellegének megőrzésével, illetve helyreállításával lehetséges.

## 18. Egyedi helyi védelem alatt álló értékekre vonatkozó követelmények

30. § Az 1. mellékleten H1 jellel jelölt védett épületek esetében védettség alatt áll a jelkulccsal jelölt épület, épületrész. A H1 jellel jelölt épület tömege, tetőformája, utcai homlokzata és architektúrája eredeti formájában megtartandó, illetve átalakított szerkezet vagy homlokzat esetében az építéskori állapottal megegyező vagy ahhoz közelítő formában építéstörténeti kutatást, falkutatást követően rekonstruálandó. Az építési telken található többi épület, épületrész elbontható és a H1 jellel jelölt védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett új épületrészek építhetők.
31. § Az 1. mellékleten H2 jellel jelölt védett épületek esetében védett a jelkulccsal jelölt épület utcai homlokzata és a homlokzathoz csatlakozó épületrész tömege, tetőformája, anyaghasználat. Az építési telken a védettség alatt álló homlokzaton túli egyéb épületek és épületrészek elbonthatók, átalakíthatók, átépíthetők. A védettség alatt álló épület homlokzatához csatlakozó épületrész kizárólag átalakítás, átépítés végett bontható el teljes épület építési kötelezettsége mellett. Az építési telken belül új épület, épületrész a védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett építhető.
32. § Az 1. mellékleten H3 jellel jelölt védett épületek esetében védett az épület jelen rendelet mellékletében rögzített sajátos helyi értékkel bíró épületbelseje, épületrésze, berendezése.
33. § (1) A H1, H2 és H3 jellel jelölt védettség alatt álló épületen, homlokzaton, épületrészen:
- műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
  - védettséggel érintett nyílászáró az eredeti szerkezet anyagát, profilozását, arányait és osztását megőrző módon cserélhető új nyílászáróra,
  - a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
  - homlokzatzfelület az építéskori állapotnak megfelelő módon alakítható ki,
  - látzó vakolatlan kőfal, téglafal, vegyes falazat kizárólag az építéskori állapothoz illeszkedő, falkutatással igazolható helyzetben alkalmazható,
  - műanyag habból nyílás- és ablakkeretezés, párkány, könyöklő nem alakítható ki,
  - színezés, festés az építéskori állapothoz igazodjon. Amennyiben ez nem igazolható, úgy a felületek, szerkezetek színe illeszkedjen a kialakult környezethez vagy a közterület szakaszra készített homlokzatszínezési tervhez.
- (2) Zártorú beépítésű építési övezetekben H1 és H2 jelű épülethez való zártorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb  $\pm 3,0m$  lehet.
- (3) H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén, ha annak lekontyolt vagy utcára merőlegesen nyeregvetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős lehet.

- (4) H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb  $\pm 0,5\text{m}$  lehet.
- (5) H1 jelű védettség alatt álló épület tetőfelületein az építéskori állapottól eltérő tetőfelépítmény vagy tetősíklablak nem helyezhető el.
- (6) H2 jelű épület közterületre néző tetőfelületén csak tetősíklablak helyezhető el.
- (7) H1 és H2 jelű épületen épületrészen épületgépészeti szerelvény, klímaberendezés és annak kültéri egysége, megújuló energiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) nem helyezhető el.
- (8) Helyi védett épület homlokzatát —különösen az utcai homlokzatot— egyidőben és egységes színezéssel, anyaghasználattal és kivételben lehet csak felújítani, a tulajdonviszonyoktól függetlenül. Ez alól kivétel a nyílászáró csere/felújítás, amely lehet szakaszos.
- (9) Helyi védett épületen utólagos redőny, roló kizárólag úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a roló tokja nem látható módon kerül elhelyezésre.
- (10) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.

**19. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok, üzletfeliratok elhelyezése helyi védett területen és településképi szempontból meghatározó területeken, valamint egyedi védelem alatt álló értékeken**

34. § (1) A cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla, címfelirat, üzletfelirat a gyalogos közlekedési úrszelvény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatja, a gyalogosok közlekedését nem zavarhatja, biztonságát nem veszélyeztetheti. A cégér felületének nagysága az  $1,0\text{ m}^2$ -t, az üzletfelirat a közterület felől látható homlokzat  $15\%$ -át, a cégtábla, cégfelirat, címtábla, címfelirat a  $0,4\text{ m}^2$ -t, az üzletfelirat vastagsága a  $30\text{ cm}$ -t nem haladhatja meg.
- (2) Amennyiben az előkert  $3\text{ m}$ -nél mélyebb, a kerítésen, annak síkjával párhuzamosan is elhelyezhető cégér, cégtábla.
  - (3) Cégér, üzletfelirat még részben sem takarhatja az épület, épületegyüttes nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját, és egyéb meghatározó építészeti elemét.
  - (4) Az önálló világító betűkkel megvalósuló cégek, cégtáblák, címtáblák kialakításánál a kábeleket a falon belül, vagy takartan kell vezetni.

**20. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére vonatkozó településképi követelmények**

35. § (1) Forrásfoglalást, vízmű gépházakat, víz- és záportárolókat, a szennyvízátemelőket, transzformátorállomásokat, energia-átalakítókat, gáznyomás-szabályozókat, önálló épületként tervezett kazánházakat, hűtőanyag tárolókat, közművezetékek nyomvonalait, műtárgyait és építményeit a településképi érdekeket szem előtt tartva kell elhelyezni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti mérnöki létesítményekhez tartozó közművezetékek – a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, vagy ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezhetők el.
  - (3) Az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakat a létesítmények bővítése, illetve cseréje során is alkalmazni kell.
36. § Helyi védett településképvédelmi területeken és településképi szempontból meghatározó területeken közterületen és telken belül új légvezeték, légvezeték tartó oszlop nem létesíthető, a meglévő hálózatot közműrekonstrukció során a föld alá kell helyezni.

## 21. Egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

37. § (1) Épületeken közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés és azok tartozékai (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapetkonvektor és klímaberendezés stb.) nem szerelhető fel, épületgépészeti berendezések, azok tartozékai nem helyezhetők el. Utólagosan épített (szerelt) kémény nem helyezhető el.
- (2) Ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egységei oldalhatáron álló és zártosú beépítési mód esetén kizárólag a hátsókertr felőli, valamint a 2,5 méternél szélesebb oldalkert felőli homlokzaton helyezhetők el. Meglévő épületeken lakófunkcióhoz kapcsolódó gépészeti berendezés csak közterületről nem látható módon, egyéb funkció esetén az épület megjelenéséhez illeszkedve helyezhető el. A kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, közterületre, vagy szomszéd telekre nem vezethető át. Szükség esetén a berendezés zaj elleni megfelelő árnyékolását biztosítani kell. A keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni. Új épület, épületrész esetében ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egysége csak takartan helyezhető el.
- (3) Helyi védett területeken síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve:
- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
  - b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben) helyezhető el.
- (4) Helyi településképi szempontból meghatározó területeken síktáblás napelem, vákuumcsöves-, valamint síkkollektorok az építészeti környezethez illeszkedve:
- a) homlokzaton csak integrált módon, aktív építészeti elemként, a városképi megjelenést az épület egészébe komponálva,
  - b) magastetős épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben),
  - c) lapostetős épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve helyezhető el.

## 22. Reklámhordozókra, hirdetésekre, díszvilágításra vonatkozó közös településkép-védelmi követelmények

38. § (1) Az épülethomlokzat részét képező kirakatportálok, nyílászárók üvegezésére kívülről, vagy belülről elhelyezett fóliadekoráció, reklám mérete nem haladhatja meg az adott portálfelület méretének 25%-át.
- (2) A reklám felülete a 2 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
39. § Helyi védett területen, védett területen hirdetőberendezés, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével nem helyezhető el, épület homlokzatán reklám nem létesíthető.
40. § (1) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.
- (2) Közparkban önálló reklámberendezés nem helyezhető el.
- (3) Városképi szempontból kiemelt jelentőségű utak területén és az azokkal határos közterületeken reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kizárólag közterület foglalási engedéllyel a közterületek

rendeltetéstől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.

41. § Az önkormányzat által biztosított, apróhirdetések elhelyezésére alkalmas tábla kizárólag közterületen, közterület alakítási terv alapján helyezhető el.

42. § (1) Díszvilágítást, fényreklámot és egyéb fénylő hirdető berendezést az egyéb előírások betartása mellett csak úgy lehet kialakítani, hogy a fényhatás az adott és a környező épületek és közterületek rendeltetésszerű használatát ne zavarja, a közlekedés biztonságát, a természetes élőhelyek életfolyamatait ne veszélyeztesse, és a terület látvány kedvezőtlenül ne befolyásolja.

(2) Védett területen, a közterületeken a közvilágítás elemeit anyaghasználatában és megjelenésében egységes arculat szerint kell kialakítani

(3) Védett területeken kívüli területeken a díszvilágításnak mindenkor illeszkednie kell a meglévő köz-, illetve díszvilágításhoz.

43. § Közterületen kihangosított reklám közreadása csak a közterület és a magánterület használatát nem zavaróan, a jogszabályban előírt környezeti és beltéri zajhatárértékeket betartva történhet

44. § (1) Építési reklámháló kihelyezése csak az építkezés, felújítás idejére engedélyezhető.

(2) A (1) bekezdés szerinti felületen legfeljebb egy önálló reklám, hirdetés látványterv jeleníthető meg.

### **23. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében**

45. § (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzétevője számára.

(2) A polgármester döntése nem pótolja vagy helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzétevőjének feladata.

(3) A reklám közzétevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.



## V. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉP-ÉRVÉNYESÍTÉSI ESZKÖZÖK

#### 24. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

46. § (1) A településkép védelme érdekében a városi főépítész szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni, ha
- helyi védett területen található és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozik
  - új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
    - műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
    - antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
  - minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, fejjújtása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
    - a beépítés telepítési módját,
    - a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
    - a kerti építményeket, műtárgyakat, kerítéskialakítását,
    - az építmény anyaghasználatát,
    - az építmény tömegformálását,
    - az építmény homlokzat kialakítását,
    - a telek zöldfelületének kialakítását.
  - új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
47. § (1) Szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében vagy kérésre a helyszínen is lefolytatható.
- (2) A szakmai konzultáció során a városi főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (3) A szakmai konzultációról emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.

#### 25. Településképi véleményezési és bejelentési eljárás

48. § (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a (3) bekezdésben meghatározott területeken az építési engedély köteles esetekben az építmény építésére, bővítésére, a településképet érintő, befolyásoló átalakítására készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a (3) bekezdésben meghatározott területeken
- a 3. mellékletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
  - meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása,
  - cégérek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása,
  - közterületen vagy közhasználatú magánterületen utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs vagy más célú berendezés, építési reklámháló elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.

- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglalt esetekben településképi véleményezési és bejelentési eljárást kell lefolytatni, ha az építési tevékenységgel érintett ingatlan
- a) helyi védett területen,
  - b) helyi védettségű telken (egyedi helyi védelem alatt álló érték telkén) és közvetlen szomszédságában,
  - c) városképi szempontból kiemelt jelentőségű utak és azok csomópontjai mentén,
  - d) országos jelentőségű védett természeti, és NATURA 2000 előírással érintett területen,

## **26. Településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

49. § (1) A településképi véleményezési eljárás az építtető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó építészeti-műszaki tervdokumentációnak a Kr-ben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (2) A településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a városi főépítész szakmai álláspontja képezi. A polgármester településképi véleményét a városi főépítész készíti elő.
50. § (1) Jogszabály alapján tervtanács köteles építési tevékenységre vonatkozó településképi vélemény alapját a tervtanács állásfoglalása képezi.
- (2) Amennyiben a jogszabály alapján kötelezően összehívandó tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (1) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a városi főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

## **27. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása**

51. § (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a Kr-ben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (3) A 48. § (2) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (4) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a városi főépítész készíti elő.
- (5) A polgármester által kiadott hatósági határozat érvényessége az igazolás kiállításának dátumától számítva:
- a) állandó építmény esetén végleges,
  - b) legfeljebb 180 napig fennálló építmény esetén legfeljebb 180 nap,
  - c) reklámcéllú hirdetmény és hirdető-berendezés – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
  - d) cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla, címfelirat esetén a működés befejezésének időpontja,
  - e) útbaigazító hirdetmény esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

## VI. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

#### 28. Településképi kötelezési eljárás

52. § A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – az érintett ingatlan tulajdonosával, jogszerű használójával szemben településképi kötelezést rendelhet el, településképi kötelezési eljárást folytathat le. Az érintett hatósági határozatban kötelezi.

#### 29. Településképi bírság

53. § (1) A polgármester a településképi kötelezési határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.

(2) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál, a Képviselőtestület településképi bírságot szabhat ki.

(3) A településkép-védelmi bírság összege

a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén

aa) amennyiben az egyedi védett építményt érint, 10.000 forinttól 1.000.000 forintig;

ab) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, 10.000 forinttól 750.000 forintig;

b) településképi szempontból meghatározó területeken a területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén

ba) amennyiben az egyedi védett építményt érint, 10.000 forinttól 500.000 forintig;

bb) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, 10.000 forinttól 250.000 forintig;

c) egyéb településkép alakítására vonatkozó általános követelmény betartásának elmulasztása esetén 10.000 forinttól 100 000 forintig terjedhet.

## VII. FEJEZET

### ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

#### 30. Helyi védett építmények fenntartásának, felújításának támogatása

54. § (1) A helyi védelem alá helyezett ingatlan fenntartása és állagmegóvása a tulajdonos (tulajdonosi jogokat gyakorló), rendeltetésszerű használata a használó (kezelő) kötelezettségét képezi.

(2) Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, értékvizsgálati munkarészek elkészítése, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.

(3) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.

(4) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.

(5) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyintézet által kiállított dokumentummal igazolja.

- (6) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (7) A pályázatokról Várpalota Város Önkormányzata a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (8) A nyertes pályázóval az önkormányzat támogatási szerződést köt.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a jegyző ellenőrzi.

## VIII. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 31. Hatálybalépés

55. § (1) Ez a rendelet a 2018. január 1-jén lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

#### 32. Hatályon kívül helyező rendelkezések

56. § Hatályát veszti:

- a) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 13/2014. (V.27.) önkormányzati rendelet,
- b) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a közterületek rendeltetésűi eltérő használatáról szóló 33/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 22.§, 23.§ és 24.§-a,
- c) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének a temetőkről és a temetkezésről szóló 44/2010. (XI.30.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése,
- d) Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének Várpalota Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2009. (V. 4.) önkormányzati rendelet:
  - 1. 16. §-a,
  - 2. 18. § (3), (4), (5) és (7) bekezdése,
  - 3. 18. § (8) bekezdés a), b), c), e) és g) pontja,
  - 4. 27. §-a,
  - 5. 2. sz. szöveges melléklete,
  - 6. 4. sz. térképes-rajzi melléklete,
  - 7. 3. sz. függeléke.

Várpalota, 2017. december hó 14. nap

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

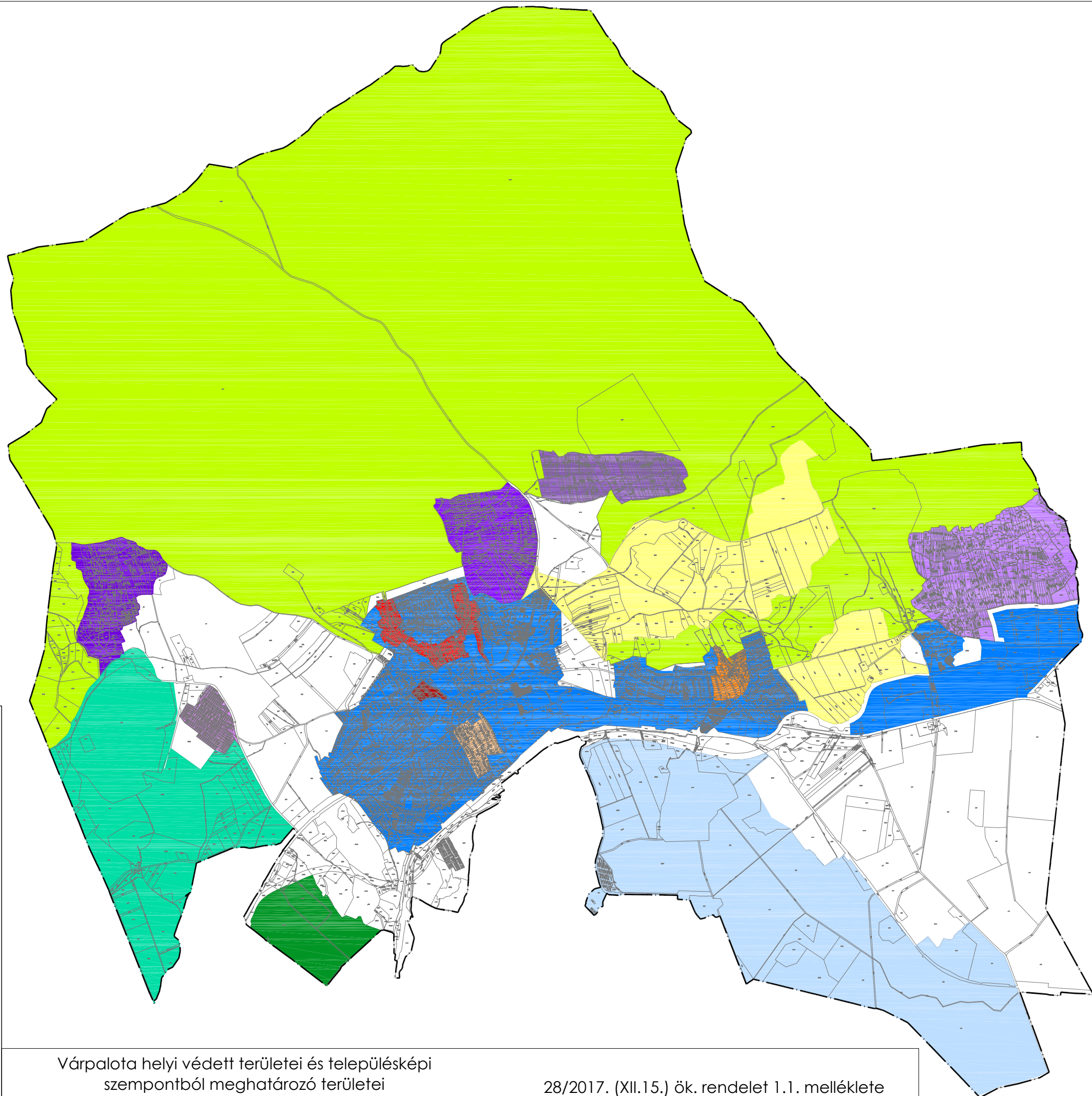
  
dr. Ignácz Anita Éva  
jegyző

*1. melléklet a 28/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez*

**HELYI TELEPÜLÉSKÉPI TERÜLETI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI  
SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK TÉRKÉPI BEMUTATÁSA**

1.1. Helyi településképi területi védelem alatt álló területek és a településképi szempontból meghatározó területek a közigazgatási területen

**tervlap melléklet**



**Jelmagyarázat**

Helyi védett terület

- Várpalota - Felsőváros
- Várpalota - Alsóváros
- Várpalota - Szocreál lakótelep
- Inota - Ófalu

Településképi szempontból meghatározó terület

- Beépítésre szánt területek, a helyi védett területek kivételével
- Palotai- Bakony

Szőlőhegyek és kertés területek

- Badacsony
- Józán
- Bögre
- Baglyas
- Bánta kertés területei

- Bánta
- Inota térségi nyílt, szántó-gyep-erdő mozaikos terület
- Cseri-erdő
- Süllyedék tavak

- Településképi szempontból egyéb terület

Várpalota helyi védett területei és településképi szempontból meghatározó területei

28/2017. (XII.15.) ök. rendelet 1.1. melléklete

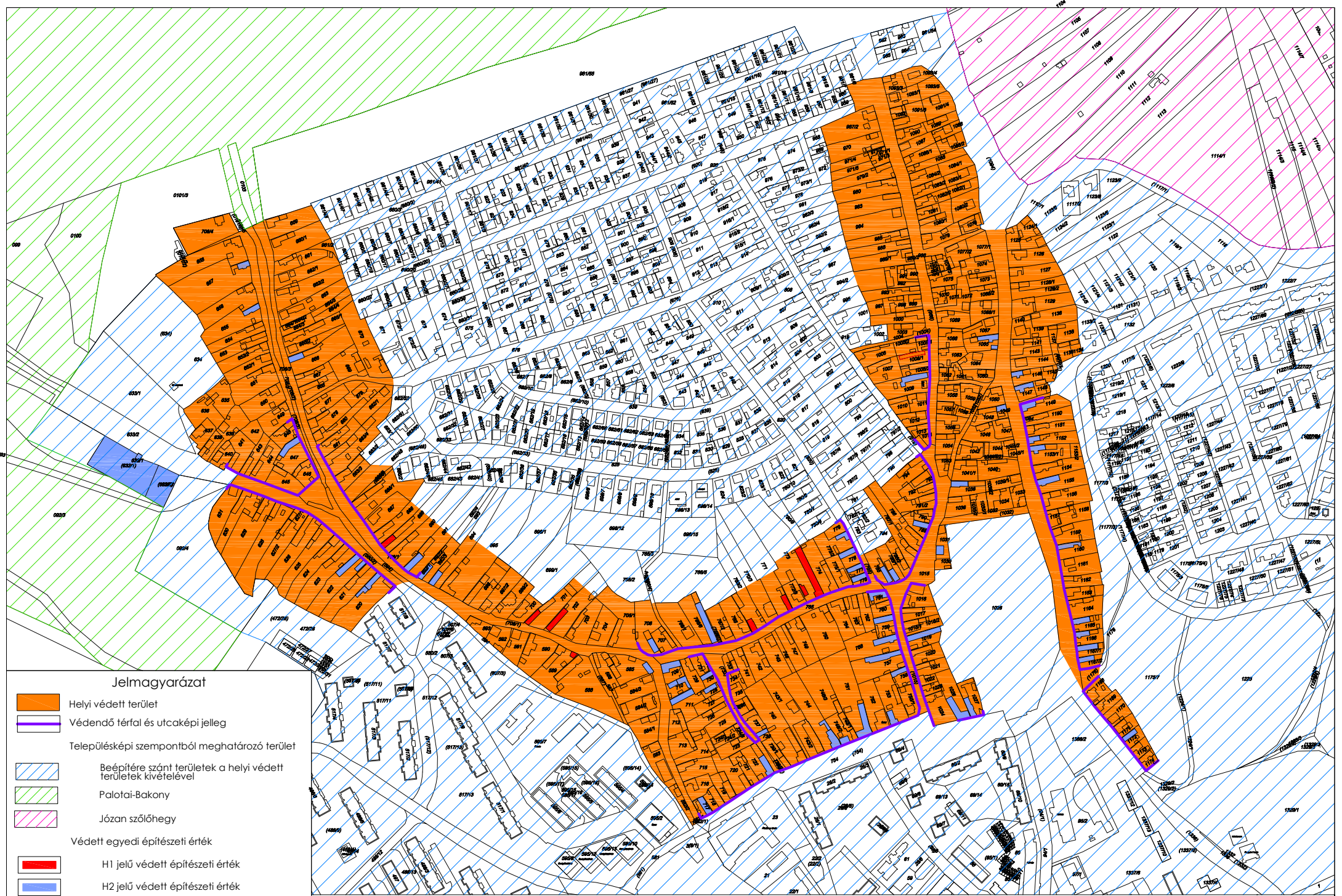
1.2. Helyi településképi területi védelem alatt álló területek és a településképi szempontból meghatározó területek, valamint egyedi Helyi egyedi védelem alatt álló „elemek” a belterületen

1.2.1. Várpalota—Felsőváros

1.2.2. Várpalota—Alsóváros és Szoc.reál. lakótelep

1.2.3. Inota—Ófalu

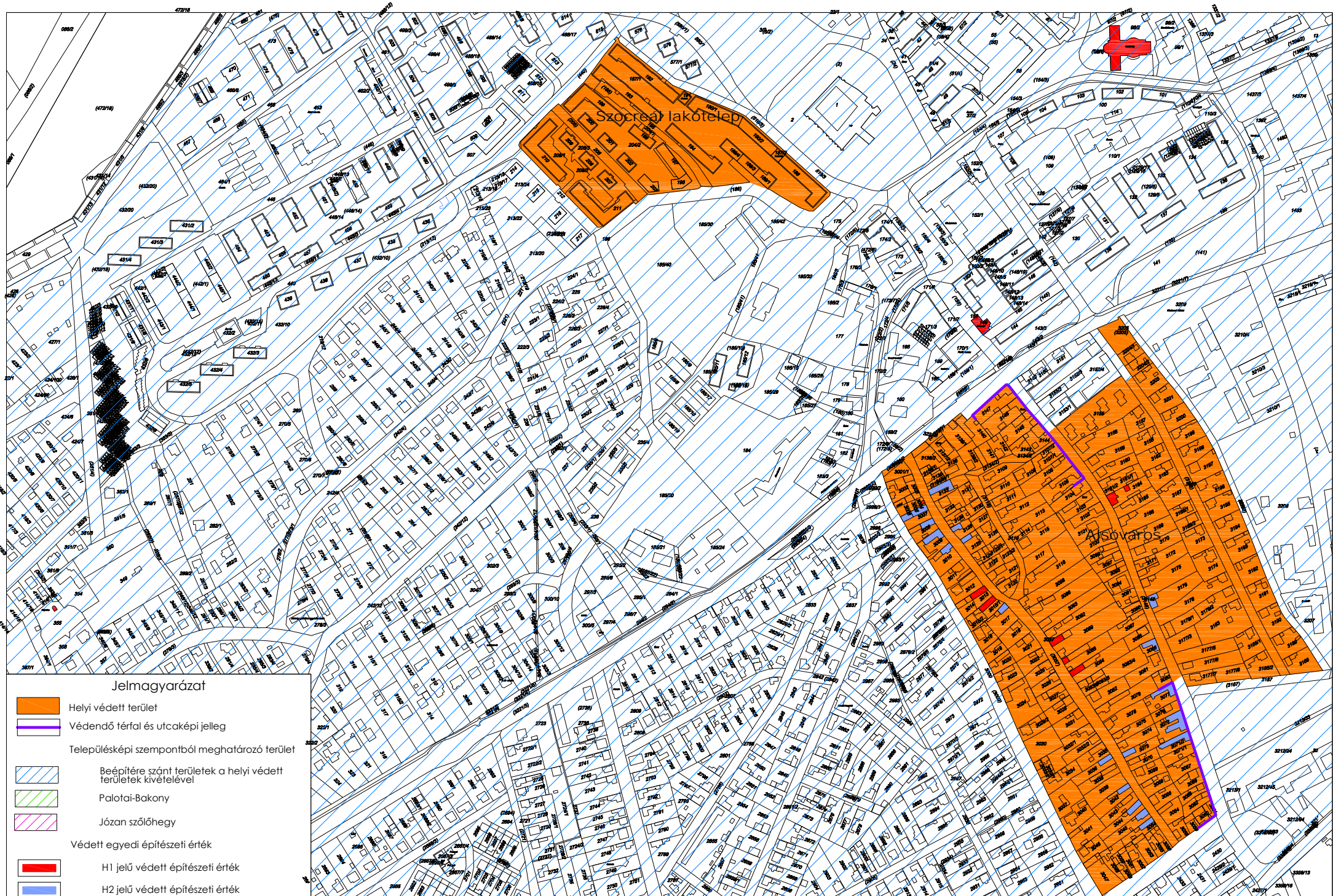
**tervlap mellékletek**



**Jelmagyarázat**

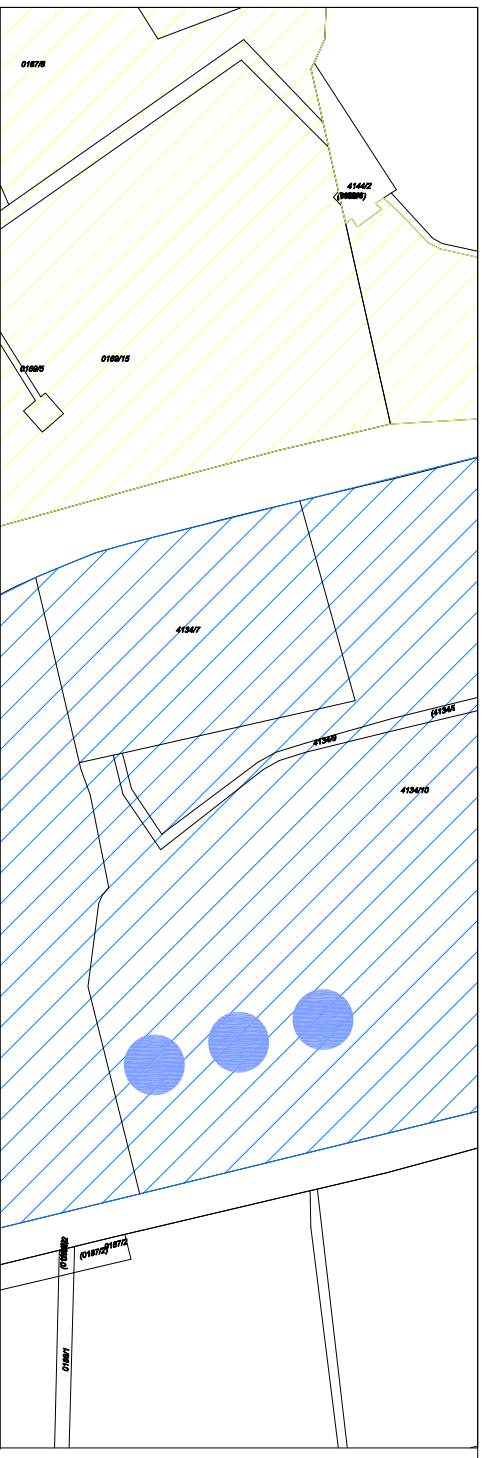
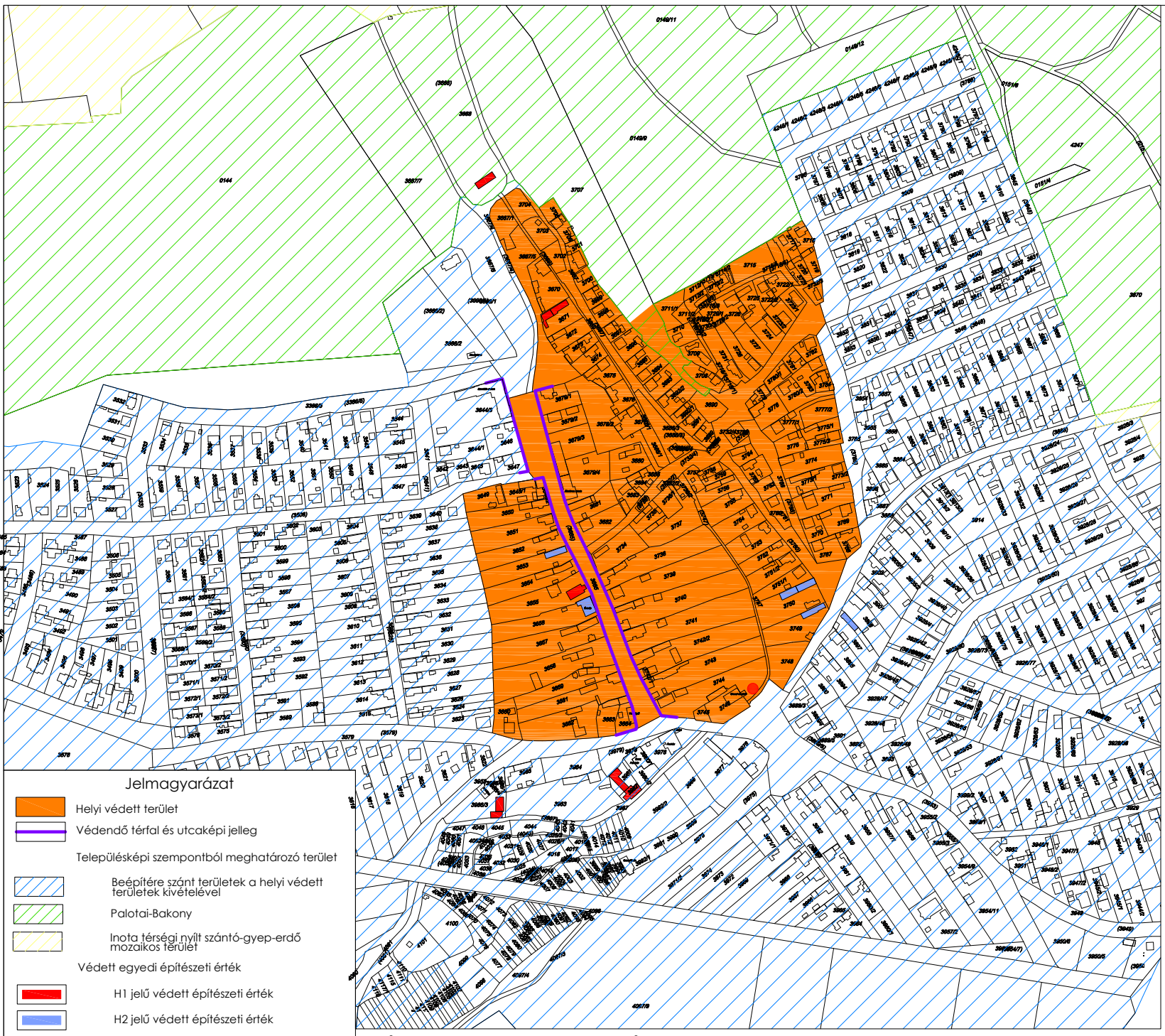
- Helyi védett terület
- Védendő térfal és utcaképi jelleg
- Településképi szempontból meghatározó terület
- Beépítéreszánt területek a helyi védett területek kivételével
- Palotai-Bakony
- Józán szőlőhegy
- Védett egyedi építészeti érték
- H1 jelű védett építészeti érték
- H2 jelű védett építészeti érték
- H3 jelű védett építészeti érték





**Jelmagyarázat**

- Helyi védett terület
- Védendő térfal és utcaképi jelleg
- Településképi szempontból meghatározó terület
- Beépítésszánt területek a helyi védett területek kivételével
- Palotai-Bakony
- Józsan szőlőhegy
- Védett egyedi építészeti érték
- H1 jelű védett építészeti érték
- H2 jelű védett építészeti érték
- H3 jelű védett építészeti érték



- Jelmagyarázat**
- Helyi védett terület
  - Védendő térfal és utcaképi jelleg
  - Településképi szempontból meghatározó terület
  - Beépítésre szánt területek a helyi védett területek kivételével
  - Palotai-Bakony
  - Inota térségi nyílt szántó-gyep-erdő mozaikos terület
  - Védett egyedi építészeti érték
  - H1 jelű védett építészeti érték
  - H2 jelű védett építészeti érték
  - H3 jelű védett építészeti érték

Várpalota - Inota helyi védett terület

**A TELEPÜLÉS HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGEINEK JEGYZÉKE****1. A HELYI VÉDETT TERÜLETEK ELNEVEZÉSE ÉS LEHATÁROLÁSA:****1.1. Várpalota—Felsőváros:**

Árpád utca—Munkácsy utca—Sörház utca—Viola utca—Vörösmarty utca— Budai Nagy Antal utca által határolt terület, és a

Csernyei utca 785—792 hrsz.-ok közötti szakaszáról nyíló telkek terület, valamint

a Budai Nagy Antal utca északi oldalán nyíló telkek területe, továbbá

a Rózsakút utcáról és a Mátyás király utcáról nyíló telkek területe, az 1. mellékleten lehatárolt terület,

**1.2. Várpalota—Alsóváros:**

Mészáros Lőrinc utca—Dankó Pista utca—Gárdonyi Géza utca—3206 hrsz.-ú árok—Veszprémi út által határolt terület

**1.3. Várpalota—Inota:**

Bercsényi Mihály utcáról, a Dózsa György utcáról, a József Attila utcáról, a Vajda János utcáról nyíló telkek területe, valamint a Károlyi Mihály utca nyugati oldaláról nyíló telkek területe, a 1. mellékleten lehatárolt terület

**1.4. Várpalota—Szoc.reál. lakótelep:**

Kastélydomb utca—Waldstein utca—Újlaky út—Erdődy Pálffy Tamás utca által határolt tömb, 1. mellékleten lehatárolt terület

**2. HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ „ELEMÉK”**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>egyedi védelem típusa</b>	<b>megnevezés</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz.</b>
1	H2	lakóház	Árpád utca 3.	1027
2	H2	lakóház	Árpád utca 5.	1026
3	H2	lakóház	Árpád utca 9.	753
4	H2	üzlet	Árpád utca 13.	751
5	H2	lakóház, üzlet	Árpád utca 15.	748/2
6	H2	lakóház, üzlet	Árpád utca 17.	744
7	H2	lakóház	Árpád utca 25.	722
8	H2	lakóház, üzlet	Árpád utca 35.	717
9	H2	lakóház	Bercsényi Miklós utca 8.	367
10	H2	óvoda	Bercsényi Miklós utca 10.	3656
11	H1	református templom	Bercsényi Miklós utca 12.	3655
12	H2	lakóház	Bercsényi Miklós utca 16.	3653
13	H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 13.	778
14	H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 15.	777
15	H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 17.	776
16	H1	lakóház	Budai Nagy Antal utca 23.	773
17	H1	lakóház	Budai Nagy Antal utca 27.	771
18	H1	lakóház	Budai Nagy Antal utca 31.	769/2
19	H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 37.	766/6

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>egyedi védelem típusa</b>	<b>megnevezés</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz.</b>
20	H2	lakóház	Budai Nagy Antal utca 43.	706
21	H2	lakóház	Csernyei utca 4.	756
22	H2	lakóház	Csernyei utca 6.	757
23	H2	lakóház	Csernyei utca 8.	758
24	H2	lakóház	Csernyei utca 9.	1019
25	H2	lakóház	Csernyei utca 10.	759
26	H2	lakóház	Csernyei utca 11.	775/2
27	H2	lakóház	Csernyei utca 14.	761
28	H2	lakóház	Csernyei utca 16.	785
29	H2	lakóház	Csernyei utca 18.	786/1
30	H2	lakóház	Csernyei utca 19.	1031
31	H2	lakóház	Csernyei utca 21.	1036
32	H2	lakóház	Csernyei utca 23.	1038
33	H2	lakóház	Csernyei utca 26.	789
34	H2	lakóház	Csernyei utca 6.	1009
35	H2	lakóépület	Dózsa György utca 2.	3750
36	H1	lakóépület	Dózsa György utca 32.	3671
37	H1	víztározó fejépület	Dózsa György utca	3668
38	H1	Szalay malom	Dózsa György utca	3670
39		kőmacska szobor	Erdődy Pálffy Tamás utca	432/10
40	H1	Heller-Forgó-féle hűtőtorony	Fehérvári út	4134/10
41	H1	Alsó Müller malom	Inota külterület	0146/1
42	H1	bunker	Inota külterület	0139/5
43	H1	egykori megyeháza	Jókai utca 20.	
44	H1	helyőrségi klub	Kastélydomb utca	185/33
45		szocialista család szobor	Készenléti lakótelep	4149/243
46	H1	Zeneiskola	Kossuth Lajos utca 8.	149
47	H1	lakóház	Kossuth Lajos utca 26.	3164
48	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 42.	3176
49	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 45.	3036
50	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 51.	3042
51	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 52.	3073
52	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 55.	3085
53	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 61.	3077
54	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 65.	3072
55	H2	lakóház	Kossuth Lajos utca 67.	3071/2
56	H2	lakóház	Mátyás király utca 52.	620
57	H2	lakóház	Mátyás király utca 56.	622

	A	B	C	D
	egyedi védelem típusa	megnevezés	cím	hrs.
58		kút	Mátyás király utca	780/3
59		zsidó temető	Mátyás király utca	632/1, 632/2
60	H2	söröző	Mészáros Lőrinc utca 4.	3006
61	H1	Szent Donát kápolna	Pipacs utca	355
62	H1	Marácsi malom	Polyán utca	3744
63	H2	lakóépület	Polyán utca 8.	3749
64	H2	lakóépület	Polyán utca 9.	3897
65	H1	Nemes malom	Radnóti Miklós utca 32.	3986/3
66	H1	Muszel malom és molnárlakás	Radnóti Miklós utca 40.	3982, 3981
67	H2	lakóház	Rózsakút utca 8.	585
68	H2	lakóház	Rózsakút utca 11.	711
69	H2	lakóház	Rózsakút utca 13.	710
70	H1	melléképület	Rózsakút utca 14.	589
71	H2	lakóház	Rózsakút utca 15.	709
72	H1	lakóház	Rózsakút utca 23.	702
73	H1	lakóház	Rózsakút utca 25.	701
74	H2	lakóház	Rózsakút utca 26.	647
75	H2	lakóház	Rózsakút utca 35.	694
76	H2	lakóház	Rózsakút utca 37.	692/1
77	H2	lakóház	Rózsakút utca 39.	691
78	H1	lakóház	Rózsakút utca 43.	689
79	H2	lakóház	Rózsakút utca 44.	655
80	H2	lakóház	Rózsakút utca 48.	657
81	H2	lakóház	Rózsakút utca 69.	666
82	H2	lakóház	Sörház utca 13.	1172
83	H2	lakóház	Sörház utca 23.	1167/2
84	H2	lakóház	Sörház utca 25.	1167/1
85	H2	lakóház	Sörház utca 26.	1049
86	H2	lakóház	Sörház utca 27.	1166
87	H2	lakóház	Sörház utca 29.	1165
88	H2	lakóház	Sörház utca 32.	1065
89	H2	lakóház	Sörház utca 39.	1160
90	H2	lakóház	Sörház utca 51.	1155
91	H2	lakóház	Sörház utca 55.	1153/1
92	H2	lakóház	Sörház utca 57.	1152
93	H2	lakóház	Sörház utca 63.	1149
94	H2	lakóház	Sörház utca 79.	1147
95	H2	lakóház	Sörház utca 81.	1146

	A	B	C	D
	egyedi védelem típusa	megnevezés	cím	hrs.
96	H1	Jószerecsét Művelődési Ház	Szent István út 20.	98/2
97	H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 14.	728
98	H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 16.	730
99	H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 31.	738
100	H2	lakóház	Táncsics Mihály utca 33.	737
101	H1	kávárta	Tési út	1326
102	H1	lakóház	Zichy Imre utca 5.	3004
103	H2	lakóház	Zichy Imre utca 7.	3007
104	H2	lakóház, üzlet	Zichy Imre utca 8.	3133
105	H2	lakóház	Zichy Imre utca 9.	3008
106	H2	lakóház	Zichy Imre utca 11.	3009
107	H2	lakóház	Zichy Imre utca 13.	3010
108	H2	lakóház	Zichy Imre utca 14.	3128
109	H2	lakóház	Zichy Imre utca 16.	3125
110	H1	lakóház	Zichy Imre utca 19.	3013
111	H1	lakóház	Zichy Imre utca 21.	3015/1
112	H2	lakóház	Zichy Imre utca 23.	3017
113	H1	lakóház	Zichy Imre utca 34.	3089
114	H1	lakóház	Zichy Imre utca 36.	3088
115	H1	lakóház	Zichy Imre utca 38.	3084
116	H2	lakóház	Zichy Imre utca 55.	3044
117	H2	lakóház	Zichy Imre utca 57.	3045
118	H2	lakóház	Zichy Imre utca 59.	3054

**EGYEDI VÉDETT SÍREMLÉKEK AZ ALSÓVÁROSI TEMETŐBEN:**

- |                                              |           |
|----------------------------------------------|-----------|
| 1. Gróf Waldstein János                      | 1809-1876 |
| 2. Náder család                              | 1776      |
| 3. Walter Matthias                           | 1787      |
| 4. Zichy család                              | 1895      |
| 5. Winkler Márton                            | 1857-1911 |
| 6. Vitéz Aradi-vári György                   | 1914-1918 |
| 7. Dr. Rutsek Pál                            | 1856-1919 |
| 8. Jusztin Antal                             | 1862-1937 |
| 9. Szalai Károly                             | 1860-1905 |
| 10. Pintér Dénes                             | 1863-1902 |
| 11. tömegsír 31 magyar hősi halott nyughelye | 1945      |
| 12. Bíró Antal                               | 1906-1990 |
| 13. Dr. Zwikli Pál                           | 1882-1945 |
| 14. Bisztricsány József                      | 1821-1903 |
| 15. Hrabovszky Károly                        | 1819-1897 |
| 16. Récsei Békeffy Károly                    | 1829-1915 |
| 17. Wayán Károly                             | 1885-1945 |

18. Balogh Kálmán	1885-1945
19. Karvay Gyula	1889-1942
20. Knapp Józsefné	1875-1959
21. Fodor Ödön	1895-1959
22. Vass Gyula	1894-1964
23. Nagy Gyula	1922-1968
24. Sárkány István	1878-1914
25. Szelestey László	1939-1991
26. Birnbaum Sándor	1849-1934
27. Szüts Pál	1836-1901
28. Kozma János	1769-1844

### **Településképi bejelentés köteles, építési engedélyezési eljáráshoz nem kötött építési tevékenységek**

1. Építmény közterületről látható átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása.
2. Meglévő építmény közterületről látható utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Új égéstermék-elvezető kémény és kazántartozék építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
4. Az épület homlokzatához illesztett közterületről látható előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
5. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
6. Közterületről látható nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény, kiegészítő épület, vagy kerti építmény építése, bővítése, átalakítása és felújítása esetében, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a nettó 25 m<sup>3</sup> térfogatot, vagy a 2,5 m gerincmagasságot, vagy 10 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet, de nem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és a 4,5 m gerincmagasságot.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
8. Temető területén sírbolt, urnasírbolt építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületet, vagy a 3,0 m magasságot,
9. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
10. Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
11. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése.
12. Közterületről látható növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
13. Kerítés, 1,5 m magasságot meg nem haladó támfal, valamint kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén, ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz.
14. Közterületről látható felületen napenergia-kollektor, napelem, szellőző-, klímaberendezés, áru- és pénzautomata építményen vagy építményben való elhelyezése.
15. Közterületen építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
16. Közterületen zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, melynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
17. Mobilház, lakókocsi elhelyezése.
18. 40 évesnél idősebb, az ingatlan fő funkcióját ellátó épület bontása.
19. Utcabútorok (kioszk, utasváró, közművelődési célú hirdetőoszlop, információs, vagy más célú berendezés) elhelyezése, beleértve a rájuk kerülő reklámhordozó elemeket.
20. A legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
21. Nem építési engedély köteles föld feletti vagy levegőben vezetett közterületi közműépítmény, hálózat, hálózati elem létesítése és átalakítása.
22. Kereskedelmi, vendéglátó terasz, építmény, utcai árusítóhely létesítése.



4. melléklet a 28/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez  
TELEPÍTÉSRE JAVASOLT FÁS SZÁRÚ NÖVÉNYFAJOK LISTÁJA

**KÜLTERÜLETEN (ŐSHONOS FAJOK):**

<b>FÁK:</b>		<b>Megjegyzés</b>
<b>Nagytermetű fák</b>		
Acer platanoides	Korai juhar	
Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	
Betula pendula	Közönséges nyír	
Carpinus betulus	Közönséges gyertyán	
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica Fraxinus excelsior	Magyar kőris	vízközelbe
	Magas kőris	
Populus nigra	Fekete nyár	vízközelbe
Populus tremula	Rezgő nyár	
Prunus avium	Madárcseresznye	
Quercus cerris	Csertölgy	
Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	
Quercus robur	Kocsányos tölgy	vízközelbe
Salix alba	Fehér fűz	vízközelbe
Tilia cordata	Kislevelű hárs	
Tilia platyphyllos	Nagylevelű hárs	
Ulmus laevis	Vénicszil	vízközelbe
<b>Középtermetű fák</b>		
Malus sylvestris	Vadalma	
Prunus padus	Májusfa, zselnicemeggy	
Pyrus pyraster	Vadkörte	
Sorbus aucuparia	Madárberkenye	
Sorbus torminalis	Barkóca berkenye	
Ulmus minor	Mezei szil	
<b>Kistermetű fák</b>		
Acer campestre	Mezei juhar	
Acer tataricum	Tatárjuhar	
Cerasus mahaleb	Sajmeggy	
Colutea arborescens	Sárga borsófa	
Fraxinus ornus	Virágos kőris	
Laburnum anagyroides	Közönséges aranyeső	
Quercus pubescens	Molyhos tölgy	
Salix caprea	Kecskefűz	
Staphylea pinnata	Mogyorós hólyagfa	
<b>CSERJÉK:</b>		
<b>Talajtakarók:</b>		
Hedera helix	Közönséges borostyán	
Vinca minor	Kis télizöld meténg	

**Alacsony cserjék (**

Prunus tenella  
 Rosa pimpinellifolia  
 Rubus caesius  
 Spiraea media

Törpemandula  
 Jajrózsa  
 Hamvas szeder  
 Szirti gyöngyvessző

**Középtermetű cserjék**

Cerasus fruticosa  
 Cotoneaster niger  
 Lonicera xylosteum  
 Rosa canina

Csepleszmeleggy  
 Fekete madárbirs  
 Ükörke lonc  
 Gyepúrózsa

**Magas cserjék**

Berberis vulgaris  
 Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Coryllus avellana  
 Cotinus coggygria  
 Crataegus laevigata  
 Crataegus monogyna  
 Euonymus europaeus  
 Euonymus verrucosus  
 Ligustrum vulgare  
 Prunus spinosa  
 Salix cinerea  
 Viburnum lantana  
 Viburnum opulus

Közönséges borbolya  
 Húsos som  
 Veresgyűrű som  
 Közönséges mogyoró  
 Csertömörce  
 Kétbibés galagonya  
 Egybibés galagonya  
 Csíkos kecskerágó  
 Bibircses kecskerágó  
 Közönséges fagyal  
 Kőkény  
 Rekettyefűz  
 Ostorménfa  
 Kányabangita

vízközelve

**UTAK MELLÉ, ILLETVE CSAK BELTERÜLETRE (NEM ŐSHONOS FAJOK):****FÁK**

Aesculus hippocastanum  
 Catalpa bignonioides  
 Koelreuteria paniculata  
 Paulownia tomentosa  
 Populus simonii 'Fastigiata'  
 Sophora japonica

Vadgesztenye  
 Szívlevelű szivarfa  
 Bugás csörgőfa  
 Császárfa  
 Kínai jegenyenyár  
 Japánakác

**CSERJÉK**

Chaenomeles japonica  
 Forsythia x intermedia  
 Philadelphus coronarius  
 Pyracantha coccinea  
 Spiraea x vanhouttei  
 Symphoricarpos albus  
 Syringa vulgaris  
 Vitex agnus-castus

Japán madárbirs  
 Aranyvessző  
 Jezsámen  
 Tűztövis  
 Kerti gyöngyvessző  
 Nyugati hóbogó  
 Kerti orgona  
 Barátcserje