

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.¹

I. FEJEZET

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. ²

1. §

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 városképi 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 *Módosító rendeletek és hatálybalépésük:*
9/2019. (IV.30.) 2019.05.01.

² Az 1. alcímet és az 1. §-t hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IV.30.) ö. 4. § (3) bekezdés a) pontja, hatálytalan: 2019. május 1-jétől

- 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 Kr. 23/B. §-a szerinti értékvizsgálat, melyet az épületek egyéb építmények esetében az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) kormányrendelet szerinti É, TT, SZÉSZ5, SZÉSZ5 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 reklámberendezés.
8. *Helyi védett érték*: az a helyi területi (településszerkezet, településkarakter 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 2016. évi LXXIV. törvény 11/F. § 3. pontja szerint meghatározott reklám van.

14. *Információs vagy más célú berendezés*: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, 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, építésszakai 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 reklámberendezés.
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. *Transzpárens*: 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, tárgyat, 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, megőriztetése, 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 Várpalota 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 érintettnek 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 készíttet.
- (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 főépítési 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 betekinthez.

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 településképvédelmi 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, Józán, Bögre, Baglyas szőlőhegyek, és Bánta kertes 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 településkép-védelmi szempontból meghatározó területen:
- a) a bakonyi táj karakterét adó jellegzetes domborzati formák, a sziklás domb- és hegyoldalak, és honos növénytársulások (sziklagyepek, sztyepprétek, karszterdők, tölgyesek, bükkösök) megőrzendők,
 - 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 kertes területek településkép-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 megőrzendő,
 - b) megőrzendő a mozaikos szerkezetű tájhasználat (szántó—gyep—erdő használatú területek változatossága),
 - c) kizárólag honos fafajok telepíthetők fásítás, erdősítés esetén,
 - d) megőrzendő a terület beépítetlen jellege, különösen a látvány szempontjából kitett területeken,
23. § Cseri erdő terület településkép-védelmi szempontból meghatározó területen:
- a) a terület karakterét a csertölgy 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 süllyedék-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 beépítetlensége 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 zsindely 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 élősövényrel 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 településkaraktert (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) ³
- 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 utca kép 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 utca képi 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 Csernyi 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:

³ A 28. § (1) bekezdés a) pontját hatályon kívül helyezte a 9/2019. (IV.30.) ö.r.4. § (3) bekezdés b) pontja, hatálytalan: 2019. május 1-jétől

- 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, tetőbeágás legfeljebb az eresztel hosszúságának 20%-ában készíthető,
- 9) utcai telekhatárra eső homlokzaton erkély, loggia nem helyezhető el,
- 10) oromfalon 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 homlokzatzfelület 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:
- a) az épületek tetőtere nem beépíthető,
 - b) az épületek homlokzatának megváltoztatása, illetve bármely részének elbontása kizárólag az építés korának stílusához illeszkedő állapot helyreállítása, illetve az épület harmonikusabb megjelenése érdekében lehetséges,
 - c) 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:
- a) műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
 - b) védettséggel érintett nyílászáró az eredeti szerkezet anyagát, profilozását, arányait és osztását megőrző módon cserélhető új nyílászáróra,
 - c) a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
 - d) homlokzatzfelület az építéskori állapotnak megfelelő módon alakítható ki,
 - e) látszó vakolatlan kőfal, téglafal, vegyes falazat kizárólag az építéskori állapothoz illeszkedő, falkutatással igazolható helyzetben alkalmazható,
 - f) műanyag habból nyílás- és ablakkeretezés, párkány, könyöklő nem alakítható ki,
 - g) 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) Zárt sorú beépítésű építési övezetekben H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb $\pm 3,0$ m 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 kivitelben 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 cm-t nem haladhatja meg.
- (2) Amennyiben az előkert 3 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, hintőanyag 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)⁴ (1) a) Épületeken a b) pontban fogalt esetek kivételével közterületről látható módon semmilyen vezeték, épületgépészeti és elektromos berendezés és azok tartozékai (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószerény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapetkonvektor és klímaberendezés stb.), utólagosan épített (szerelt) kémény nem helyezhető el.
- b) Helyi védelem alatt álló területeken kívüli többszintes, többalakos lakóépület esetében klímaberendezés kültéri egysége egységes homlokzati megjelenés mellett erkély, franciaerkély, loggia belső oldalán, illetve függőleges homlokzati sávjában elhelyezhető. Erkély, loggia, franciaerkély nélküli homlokzaton vagy erkély, loggia, franciaerkély nélküli lakás homlokzati falán klímaberendezés kültéri egysége homlokzati szakaszonként egy függőleges oszlopban helyezhető el. A berendezésben keletkező kondenzvizet épületen belül kell elvezetni.
- (2) Ablakklíma berendezés és klíma-berendezések kültéri egységei oldalhatáron álló és zártosú beépítési mód esetén kizárólag a hátsókert felőli, valamint a 2,5 méternél szélesebb oldalkert felőli homlokzaton helyezhető 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) magastető 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) magastető épületeken az épület ferde tetősíkjában (azzal megegyező dőlésszögben),
- c) lapostető épületeken elsősorban az épület attikájának takarásában, vagy az épület formálásába építészetiileg beillesztve helyezhető el.

22. Reklámhordozókra, hirdetésekre, díszvilágításra vonatkozó közös településképi-védelmi követelmények

⁴ A 37. § (1) bek. mód. a 9/2019. (IV.30.) ö. 1.§-a

37. § (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 m²-t nem haladhatja meg.
38. § Helyi védett területen, védett területen hirdetőberendezés, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a közművelődési célú hirdetőoszlop kivételével nem helyezhető el, épület homlokzatán reklám nem létesíthető.
39. § (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.
40. § Az önkormányzat által biztosított, apróhirdetések elhelyezésére alkalmas tábla kizárólag közterületen, közterület alakítási terv alapján helyezhető el.
41. § (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 látványát 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.
42. § Közterületen kihangosított reklám közreadása csak a közterület és a magánterület használatát nem zavaróan, a jogszabályban előírt környezeti és beltéri zajhatárértékeket betartva történhet
43. § (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

44. § (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

45. § (1) A településkép védelme érdekében a városi főépítész szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.
- (2) Az építető köteles szakmai konzultációt kérni, ha
- a) helyi védett területen található és a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló Korm. rendelet hatálya alá tartozik
 - b) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:
 - ba) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - bb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
 - c) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
 - ca) a beépítés telepítési módját,
 - cb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - cc) a kerti építményeket, műtárgyakat, kerítéskialakítását,
 - cd) az építmény anyaghasználatát,
 - ce) az építmény tömegformálását,
 - cf) az építmény homlokzat kialakítását,
 - cg) a telek zöldfelületének kialakítását.
 - d) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
46. § (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

47. § (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) a 3. mellékletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
 - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása,
 - c) cégérek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása,

- d) 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

48. § (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 állásfoglalása képezi. A polgármester településképi véleményét a városi főépítész készíti elő.
49. § (1) Jogszába alapján tervtanács köteles építési tevékenységre vonatkozó településképi vélemény alapját a tervtanács állásfoglalása képezi.
- (2) Amennyiben a jogszába alapján kötelezően összehívandó tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (1) bekezdés szerinti tervtanács állásfoglalást a városi főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.

27. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

50. § (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) reklámcélú hirdető és hirdető-berendezés – kivéve cégér – esetén legfeljebb 2 év,
 - d) cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla, címfelirat esetén a működés befejezésének időpontja,
 - e) útbaigazító hirdető esetén a működés befejezésének időpontja, de legfeljebb 2 év.

VI. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

28. Településképi kötelezési eljárás

51. § 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. ⁵Településkép-védelmi bírság

52. § (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 Képviselő-testület településkép-védelmi 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

53. § (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 A 29. alcímet és az 53. § (2) bek. mód. a 9/2019. (IV.30.) ö. 2.§-a

- (5) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet 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

54. § (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

55. § Hatályát veszti:

- a) Várpalota Város Önkormányzati-Képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 13/2014. (V.27.) önkormányzati rendelet,
- b) Várpalota Város Önkormányzati-Képviselőtestületének a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 33/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet 22.§, 23.§ és 24.§-a,
- c) Várpalota Város Önkormányzati-Képviselőtestületének a temetőkről és a temetkezésről szóló 44/2010. (XI.30.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése,
- d) Várpalota Város Önkormányzati-Képviselőtestületének 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. Ignáczi Anita Éva
jegyző