

**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 23/2017 (IX.28.)
önkormányzati rendelete**

a településkép védelméről

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) 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, a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.¹ Értelmező és hatáskörgyakorlási rendelkezések

1. §

E rendeletben alkalmazásában használt fogalmak:

1. ²Átlátható kerítés: tömör felületeinek (lábazat, oszlopok, tömör kerítésszakaszok, egyéb tömör részek) aránya nem haladja meg a kerítés teljes felületének 50%-át, a tömör részek (kerítésoszlopok) külön nem szélesebbek 0,5 m-nél, kivéve a kerítéssel egybeépített hulladék-tároló utca felőli falát, amely legfeljebb 2,5 m széles lehet
2. Egyéb műszaki berendezések: épületre szerelt műszaki eszköz (pl.: klíma kültéri egység, parabola antenna, közművezeték, mérőóra, napelem, napkollektor)
3. *Értékvédelmi dokumentáció*: értékvizsgálat alapján, a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített, szöveges és fényképes dokumentáció.
4. *Fenntartható tájhasználat*: a táj olyan módon és ütemben való használata, amely nem haladja meg a természeti erőforrások megújuló képességét, nem gyakorol az ott található természeti értékekre és biológiai sokféleségre negatív hatásokat.
5. *Háromszintű takaró növényzet*: füves beültetés, talajtakaró- és bokor telepítés, valamint fa kiültetés egyidejű alkalmazása
6. *Helyi egyedi védeltségű építmény közvetlen környezete*: az az ingatlan, amelyen a helyi egyedi védeltségű építmény található.
7. *Helyi értékvédelmi terület*: Az 1. mellékletben lehatárolt, településszerkezeti és épített értéket hordozó területi védelem alatt álló terület.
8. *Helyi jelentőségű egyedi érték*:
 - a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese vagy valamely részlete (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) az építményhez tartozó földrészlet és annak jellegzetes növényzete,

¹ Az 1. alcím címe a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

² Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

- c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor,
d) egyedi tájérték
9. *Az információs kiegészítő elemek:* cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla.
10. ³Információs, vagy más célú berendezés: minden olyan berendezés (citylight, kétoldali hirdetőtábla, totemoszlop, útbaigazító tábla), amely részben reklámnak nem minősülő információs célú, vagy egyéb tájékoztatási célú közérdeket szolgál.
11. ⁴
12. ⁵*Kilátásvédelem:* adott nézőpontból feltáruló panoráma, tájkép láthatóságának védelme
13. *Kitelepülés:* közterületen, közforgalom számára megnyitott magánúton, vagy ezekhez közvetlenül csatlakozó magánterületen szabadtéri vendéglátási-, kereskedelmi célú tevékenységet kiszolgáló bútorzat, berendezés kihelyezése
14. *Látványterv:* a tervezett létesítmény adott helyszínre illesztett, a környezethez való viszonyát több nézőpontból bemutató rajzos vagy képi megjelenítés.
15. *Rálátás:* épületek tetőfelületeinek és a tág horizont látványának érvényesülése
16. *Táblás burkolat:* minden olyan magastetőn alkalmazott fedés, amely az anyagszerűségétől eltérő formában, méretben és textúrában jelenik meg, pld: bitumenes zsindelylemez cserép-, palafedésű mintázattal, bitumenes hullámlemez, fém anyagú ún. cserepeslemez cserépfedés utánzattal.
17. *Tájba illesztés:* Az építmények és a létesítmények a táji adottságokhoz igazodó elhelyezése és kialakítása, amely magában foglalja a létesítmény, az építmény elhelyezésére alkalmas helyszín meghatározását, az esztétikai megjelenést kedvezően befolyásoló kialakítását (táji adottságokhoz illő forma-, anyag- és színhasználat), illetve a létesítmény, építmény környezetének rendezését.
18. *Telepszerűen beépített terület:* Úszótelkes rendszerben beépített terület, vagy legalább három, vagy több főrendeltetésű épülettel beépített telek.
- 18/A. ⁶Totemoszlop: legalább 1:3 arányú, álló formátumú, több önálló rendeltetési egység információs megjelenítését biztosító, cserélhető elemeket tartalmazó hirdető berendezés.
19. ⁷*Vendéglátó terasz:* köz- és magánterületen közönség számára, étel és/vagy ital fogyasztására létesített és berendezett területrész.

1/A. §⁸

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. §-ában foglalt önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármesterre ruházza át.

II. Fejezet A HELYI VÉDELEM

2. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

2. §

(1) A helyi területi védelem az 1. mellékletben lehatárolt, helyi értékvédelmi területre terjed ki.

³ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁵ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁶ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁷ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁸ Az 1/A. §-t a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

(2) A helyi egyedi védelem kiterjed a 1. mellékletben ábrázolt, a 2. mellékletben felsorolt helyrajzi számokon lévő építmények és építmény-együttesek egészére, vagy csak azok jelzett részleteire.

(3) A város épített értékei (a továbbiakban: érték) - tulajdonformára való tekintet nélkül - a város kulturális kincsének részei, ezért megőrzésük, fenntartásuk, méltó használatuk és bemutatásuk közérdek.

(4) Helyi védelem akkor szüntethető meg, ha a védetté nyilvánításkor fennálló értékek elpusztultak, vagy helyre nem állíthatóan károsodtak és ezt értékvizsgálat alátámasztja.

(5) A helyi védelem módosítását bármely természetes, vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet írásban kezdeményezheti a városi főépítésznél.

(6) A kezdeményezőnek a módosítási kérelméhez a műemlékvédelmi érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített értékvédelmi dokumentációt kell csatolnia, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

- a)* az érintett érték megnevezése, leírása, ismertetése,
- b)* a módosítás indoklása,
- c)* az érintett építmény helyének adatai (utca, házszám, helyrajzi szám, telken belül az épület megjelölése),
- d)* az érintett érték korábbi építési fázisainak fellelhető archív dokumentumai,
- e)* terület érintettsége esetében, annak pontos körülhatárolása,
- f)* fotódokumentáció,
- g)* a szükséges szakvélemények,
- h)* a kezdeményező neve és címe.

(7)⁹ A hiánytalan módosítási kérelemről Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése előzetes döntést hoz. A Közgyűlés támogató döntése esetén szüntethető meg a helyi védelem.

3. Az Önkormányzat döntésével összefüggő feladatok

3. §

(1)¹⁰ Az Önkormányzat a helyi védelem alá tartozó épületekről, műtárgyakról, köztéri műalkotásokról nyilvántartást vezet.

(2) A nyilvántartás tartalmazza

- a)* védettségi kategóriát,
- b)* fotót,
- c)* területi helyi védelem esetén a helyrajzi számokat és helyszínrajzot,
- d)* egyedi helyi védelem esetén a védett érték pontos helyét (cím, helyrajzi szám),
- e)* az egyedi helyi védelem alá tartozó érték rendeltetését és használatának módját.

(3)¹¹ Az Önkormányzat a helyi védelem alatt álló egyedi elemeket „Helyi védett épület” feliratú – az Önkormányzat által készítettet és kihelyezett – táblával jelölheti meg, amelyeknek cseréjéről, pótlásáról gondoskodik.

4. A helyi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

⁹ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától..

¹⁰ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

¹¹ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 3.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától..

4. §

(1) A helyi védelem alatt álló értéknek a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásáról, rendeltetésének megfelelő használatáról, illetve fenntartásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) A tulajdonos jókarbantartási kötelezettsége kiterjed a helyi védelem alatt álló elem minden alkotórészére.

(3) Helyi védelem alatt álló építményt egészében elbontani, növény-egyedet, növény-együttest kivágni tilos, kivéve akkor, ha az közvetlen életveszély elhárítása érdekében elkerülhetetlen. Bontás, csak a védettség törlése után, részleges bontás értékvizsgálati dokumentáció alapján végezhető.

(4) A helyi védelmet jelölő önkormányzati tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.

III. Fejezet

A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

5. Településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

5. §

(1) Településképi szempontból meghatározó területek:

- a)* A vár területe
- b)* Történeti beépítésű városközpont
- c)* Történeti beépítésű lakóterület (Dózsaváros, Jeruzsálemhegy és Gyulafirátót, valamint Kádárta hagyományos, falusias beépítésű területei)
- d)* Terület, amelyre a várból rálátás adódik
- e)* Újabb beépítésű városközpont
 - ea)* ¹²Városias vegyes funkciójú terület
- f)* Jellemzően telepszerű és társasházias beépítésű lakóterület
- g)* ¹³Jellemzően kertvárosias lakóterület
- h)* Gazdasági, szolgáltató terület
- i)* Parkok, egyéb zöldterületek
- j)* Temetők (a működő Vámosi úti, Dózsavárosi, Kádártai, Gyulafirátót alsó, Gyulafirátót felső, a részben lezárt Alsóvárosi, valamint a lezárt Alsóvárosi izraelita, Jutaspusztai, Jeruzsálem-hegyi)
- k)* Különleges, nagy zöldfelületű területek (állatkert, sportterületek, horgásztó, honvédségi területek)
- l)* Kertes mezőgazdasági terület
 - la)* ¹⁴Általános mezőgazdasági terület
- m)* Védett táji-, természeti területek: Natura2000 terület (Papod és Miklád, Kádártai dolomitmezők, Szentkirályszabadja, Csatár-hegy és Miklóspál-hegy), országos jelentőségű védett természeti terület (Mikládi láprét és tó), ex lege védett lápok (Kádárta külterületén), ex lege védett források (összesen 33 db.), ex lege védett barlang (Csatár-hegy, Jutaspusztai, Kálvária-dombi, Benedek-hegyi, stb.), országos ökológiai hálózat (magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffertérület övezete), tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, helyi jelentőségű védett természeti területek, emlékek.

(2) A meghatározó területek lehatárolását a 3. melléklet tartalmazza.

¹² Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

¹³ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

¹⁴ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

IV. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

6. Építmények, épületek anyaghasználatára vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények

6. §

(1) Új épületek külső megjelenésében és látványában domináns anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát a korszerű igények és a környezet arculatához való illeszkedés együttes figyelembevételével kell meghatározni.

(2) Meglevő épületek átalakítása, bővítése, felújítása során az épület jellegéhez, építészeti megjelenéséhez illeszkedő, annak látványát előnyösen befolyásoló szempontok alapján kell az alkalmazott anyagok fajtáját, minőségét, színvilágát meghatározni.

(3) Törekedni kell az épületek külső felületeinek meghatározásakor az egyes anyagokra jellemző, természetes hatású színek használatára, kerülni kell a nagy felületeken megjelenő, rikító, a településképből bántóan harsányan megjelenő építészeti- és színezési megoldásokat.

(4) Épületek, építmények homlokzatán, homlokzati üvegfelületein, nyílászáróin színes öntapadó fólia sem a belső, sem a külső oldalon látható módon nem helyezhető el, kivéve az áttetsző savmaratott, opál, vagy csiszolt üveg hatású monokróm fóliát, amely kizárólag az üvegfelületek belső oldalára erősíthető fel.

(5)¹⁵ Az üzletportálokat, cégtáblákat, feliratokat, előtetőket, nyílászáró-rácsokat, egyéb díszítéseket, berendezéseket az egész épület tömegformájához, homlokzati jellegéhez, építészeti részletmegoldásaihoz illeszkedő formai megoldásokkal, anyaghasználatával és színezéssel kell kialakítani.

(6)¹⁶ Bármely településkarakter területén újonnan épülő, vagy bővítésre, átépítésre kerülő társasházat, többlakásos épületet érintő építési tevékenységeknél a 14. §. (1)-(4) előírásait be kell tartani.

(7)¹⁷ Mobil házat, valamint konténer szerkezetű, modul rendszerű vagy építési rendszerű, tartós használatú épületegyüttest, épületet az építési területre jellemző homlokzati megjelenéssel, anyaghasználatával kell kialakítani- kivéve a műemléki és helyi védett területeket, amelyeken elhelyezésük tilos.

(8)¹⁸ Abban az esetben, ha az adott településkarakterben a jellemző karaktertől eltérő beépítés, épület, épületegyüttes található, úgy a Helyi Építési Szabályzatban szereplő építési övezetre vonatkozó előírásokat kell mérvadónak tekinteni, oly módon, hogy a tervezett fejlesztés az adott településkarakterbe illeszkedjen.

7. A vár területére és a történeti beépítésű városközpont területére vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

7. §

¹⁵ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

¹⁶ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

¹⁷ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

¹⁸ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(1) Bármilyen új épület építése, meglevő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén figyelembe kell venni a műemlék- és értékvédelmi szempontokat - a Vár látványát megzavaró, vagy előnytelenül befolyásoló építési beavatkozás nem végezhető.

(2) Épületfelújítást a védettség alatt nem álló épületek vagy épületrészek esetében is körültekintően, a történeti háttér vizsgálatára alapozva indokolt végezni.

(3) Szabadonálló és oldalhatáron álló új beépítés esetén az előkert mérete a tömb érintett utcai oldalán kialakult jellemző állapothoz, zárt sorú csatlakozás esetén meglevő szomszédos épülethez igazodjon.

(4) Zárt sorú beépítés esetén az új épület magastetős tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, tetőidoma igazodjon a szomszédos tetősíkokhoz.

(5) Közterületen építeni, vagy azt átalakítani, felújítani csak közterület alakítási terv alapján lehet.

8. §

(1) Épület újraépítése esetén meg kell tartani az eredeti beépítési módot, utcai beépítési síkot, igazodni kell a szomszédos épületek tömegéhez, épületmagasságához, tetőidomához, a területre jellemző hagyományos anyaghasználathoz, homlokzati felületképzéshez, színezéshez.

(2) Meglevő épület átalakítása, felújítása, bővítése során az építéskori állapotokat, arányokat, homlokzati megoldásokat, tetőformákat meg kell őrizni, az eredetitől eltérő, tetősíkból kiugró tetőfelépítmény nem készíthető, tetőtérbeépítés csak a tető tömegén belül, az épület tetőzetének településképi látványát előnytelenül nem megbontó, tetősíkban fekvő, egyedi bevilágító megoldással történhet.

(3)¹⁹ Az új, vagy cserére szoruló nyílászárók homlokzati megjelenés felőli külső szárnyai csak hagyományos, fa anyagúak lehetnek, meglevő épület esetén az építés korából származó osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemekkel. Műanyagból készült, illetve műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható.

(4)²⁰ A meglevő és új épületeken, melléképületen, az eredeti építési korban is alkalmazott vagy a környezetében jellemzően használt anyagú- és színárnyalatú tetőhéjzat alkalmazható, kivéve a csillogó, mázas bevonatú cserépfelületet.

(5) Meglevő épület homlokzatára külső, vastag hőszigetelő réteg csak kizárólag tagolatlan és díszítés nélküli, egyszerű homlokzatú-és párkánylezárású épület esetében rakható fel, amennyiben az eredeti homlokzati megjelenés változatlan formában és méretekkel visszaállítható.

(6) Tagozatos, díszítéssel ellátott, falazott, húzott párkányú épület felújításakor az építészeti tagozatok, homlokzati felületek helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és építési megoldásokkal kompatibilis módon készülhet.

(7)²¹ Napelem és napkollektor a magastetős épületek közterület és utca felőli, valamint a Várból felülről látható tetőfelületein nem helyezhető el.

(8)²² Utca, közterület felőli telekhatáron létesülő kerítések, kapuk hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá, vakolt-, vagy látszó beton felülettel, fa, vagy acél anyagú, átlátható betétekkel, kapuzattal alakíthatók ki.

19 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

20 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

21 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

22 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 6.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(9) Előkerítés beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

(10)²³

8. A történeti beépítésű lakóterületre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

9. §

(1) A területek beépítési- és építészeti karaktere megőrzendő.

(2) Gyulafirátót- és Kádárta városrész vonatkozó területein a hagyományos falusias beépítési karaktert meg kell őrizni.

10. §

(1) Zárt sorú beépítés esetén új tetőidomot a szomszédos tetősíkokhoz igazodva kell kialakítani, magastető hajlásszöge megközelítőleg legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével és az új magastető tömege minél nagyobb mértékben takarja a csatlakozó szomszéd épület(ek) takaratlan tűzfalait.

(2) Jellemzően legalább 30, legfeljebb 45 fokos hajlásszögű magastetős épülettömegek építhetőek, legfeljebb kisebb méretű, lapostetős kiegészítő épületelemekkel, amelyeket a Várból való rálátás esetén zöldtetős, vagy járható tetős megoldással kell kialakítani.

(3) Az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, Várból látható melléképületen, kerti építményen táblás jellegű fedés nem alkalmazható.

(4) Hagományos falusias beépítésű területen (Gyulafirátót, Kádárta ilyen területein)

- a) az utcai telekhatárra jellemzően merőleges gerincvonalú, nyeregtetős új épületek létesíthetők,
- b) magastető legfeljebb 45 fokos hajlásszöggel létesíthető.
- c) a területen az épületek meghatározó tetőhéjazata pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és 100 m²-nél nagyobb felületű, utcáról, közterületről látható melléképületen táblás jellegű fedés nem alkalmazható.

(5) Tetőtér beépítése legfeljebb egy szintben megengedett.

(6) Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.

(7) Közterület felőli tetőfelületen csak fekvő ablak létesíthető, tetőfelépítmények csak az udvarra néző tetőfelületeken alakíthatók ki.

(8)²⁴ Napelem napkollektor a magastetős épületek, melléképületek, kerti építmények utca és közterület felőli, valamint a Vár irányából látható tetőfelületein, homlokzatain nem helyezhető el.

(9)²⁵ Az utca, közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk kizárólag a környezetre jellemző, hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá, vakolt-, vagy látszó beton felülettel, lábazattal, fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek telekhatáron elhelyezve.

23 Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

24 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

25 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(10)²⁶ Előkertés beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

(11)²⁷ Klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége az épületek utca és közterület felőli, valamint Vár irányából látható homlokzati felületein, magastetőn nem helyezhető el, lapostetős épületen csak takarással helyezhető el.

9. Azon területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények, amelyekre a várból rálátás adódik

11. §

(1) Kizárólag a kialakult beépítési struktúrába illeszkedő új beépítés valósítható meg, a környezetéből kiugróan nagy tömegű- és magasságú új épület nem létesíthető.

(2) Zártisorúan beépült, védelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalának hosszát az új, vagy bővített épület csatlakozó tűzfala legfeljebb 5 m-rel haladhatja meg.

12. §

(1)²⁸ Jellemzően legalább 30, legfeljebb 45 fokos hajlásszögű magastetős épülettömegek építhetőek, esetenként a környezetbe illesztett, kilátást segítő, kisebb méretű, lapostetős vagy kishajlásszögű korcolt fémlemez fedésű kiegészítő épületelemekkel. A lapostetős részeket a kiegészítő épületelemekkel, amelyeket a Várból való rálátás esetén zöldtetős, vagy járható tetős megoldással kell kialakítani. Kivételt képez ez alól a nagyméretű, nagy léptékű intézmények, középületek tömegalakítása, amelynek illeszkedését a Vár felőli látványban vizsgálni kell.

(2)²⁹ A magastetős épületek meghatározó tetőhéjazata kizárólag a területre jellemző, pikkelyszerű és hagyományos anyagú lehet, főépületen és utcákról, közterületről, Várból látható melléképületen, kerti építményen táblás jellegű fedés nem alkalmazható.

(3) Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy környezetbe illeszkedő tetőfelépítménnyel.

(4) Közterület felőli tetőfelületen csak tetősíkban fekvő ablak létesíthető, tetőfelépítmények udvarra néző tetőfelületeken alakíthatók ki.

(5)³⁰ Napelem és napkollektor a magastetős épületek közterület és utca felőli, valamint a Várból felülről látható tetőfelületein, homlokzatain nem helyezhető el.

(6)³¹ Az utca, közterület felőli kerítésszakaszok, kapuk kizárólag a környezetre jellemző, hagyományos megjelenéssel és anyaghasználattal, falazott natúr kő, vakolt téglá, vakolt-, vagy látszó beton felülettel, lábazattal, egyszerű kialakítású fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve.

(7) Előkertés beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

26 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

27 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 7.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

28 Módosította a 18/2019.(VI.29.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

29 Módosította a 18/2019.(VI.29.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

30 Módosította a 18/2019.(VI.29.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

31 Módosította a 18/2019.(VI.29.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(8)³² Klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége az épületek utca és közterület felőli, valamint Vár irányából látható homlokzati felületein, magastetőn nem helyezhető el, lapostetős épületen csak takarással helyezhető el.

10. Újabb beépítésű városközponti területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

13. §

(1) Új beépítések esetében törekedni kell a karakteres (jellegzetes), középvárosi léptéket megtartó, tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a városközpont jelleget erősítő, komplex szemléletű építészeti megoldásokra.

(2) A beépítések kialakításánál - fontos településképi szempontként - minden esetben vizsgálni kell a Vár látványának érvényesülését, ezt megzavaró és lerontó beavatkozást nem lehet végezni.

(3) A közterületek kialakítása, átépítése, felújítása során törekedni kell a pihenőhelyek komfortos kialakítására (növényzet, árnyék, víz biztosítása), ezzel is növelve a közterületek megtartó erejét.

(4) Az új épület építése, meglevő épület felújítása, átalakítása, bővítése során a már meglevő beépítésekhez igazodó, jó minőségű, egymással összhangban levő, színeiben és textúrájában harmonizáló anyaghasználatot kell alkalmazni.

(5)³³ Utca és közterület felőli telekhatáron kerítéseket a lábazatok, oszlopok, tömör felületei esetében falazott natúr kő, vakolt, látszó téglá és beton felülettel, az áttört részekben fa, fém anyagú átlátható betétekkel, kapuzattal kell kialakítani.

(6) Előkerteres beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

(7)³⁴

10/A.³⁵ Városias vegyes funkciójú területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

13/A. §

(1) Új beépítések esetében törekedni kell a karakteres (jellegzetes), kisvárosi léptéket megtartó, tagolt tömeg- és homlokzatalakítású, a városközpont jelleget erősítő, komplex szemléletű építészeti megoldásokra.

(2) A közterületek kialakítása, átépítése, felújítása során törekedni kell a pihenőhelyek komfortos kialakítására (növényzet, árnyék, víz biztosítása), ezzel is növelve a közterületek megtartó erejét.

(3) Az új épület építése, meglevő épület felújítása, átalakítása, bővítése során a már meglevő beépítésekhez igazodó, jó minőségű, egymással összhangban levő, színeiben és textúrájában harmonizáló anyaghasználatot kell alkalmazni.

32 Kiegészítette a 18/2019.(VI.29.) Ör. 8.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

33 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 9.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

34 Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

35 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 10.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(4) Ahol kerítés készül, ott az utca és közterület felőli kerítésszakaszok falazott natúr kő, vakolt, vagy látszó téglá és beton felülettel, egyszerű kialakítású fa, vagy acél anyagú, áttört betétekkel, kapuzattal készülhetnek, telekhatáron elhelyezve.

(5) Előkerítés beépítés esetén a kerítéseket, kapukat átlátható módon, alacsony lábazattal kell kialakítani, a belső oldalon sövény, vagy futónövény telepítéssel.

11. Jellemzően telepszerű és társasház beépítésű lakóterületekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

14. §

(1) Új csoportos beépítések esetén az egységes kialakításra, meglévők esetében az eredeti összhang megőrzésére kell törekedni.

(2) Az egy telken álló társasház, vagy azonos időben épült, de különálló telken megvalósult sorház, láncház esetében

- a)* homlokzat felújítása, hőszigetelése homlokzat színezési terv alapján lehetséges, melyben igazolni kell a szomszédos épületekhez, épületrészhez való igazodást - az egyes épületek, épületrészek egymással harmonizáló, egységes anyag- és színhasználatát kell kialakítani és fenntartani.
- b)* homlokzatszínezéskor a feltűnő, kirívó és bántóan harsány színhasználatot kerülni kell
- c)* épület, épületegyüttes részleges színezése nem megengedett
- d)* épületenként csak egységes színű, anyagú, azonos osztású nyílászárók alkalmazhatók
- e)* csak egységes kialakítással, egyformán valósíthatók meg az
 - ea)* előtetők
 - eb)* mellvédek és szélfogók
 - ec)* árnyékoló ernyők
 - ed)* redőnyök.

(3) Erkély és loggia társasházak, többlakásos épületek, sorházak esetében egyenként nem beépíthető, csak a társasház közös döntése alapján, a teljes épületre, épületegyüttesre kidolgozott egységes, arculatváltó homlokzati tervek szerint.

(4) Társasházak, többlakásos épületek, sorházak esetében a korlátok eredeti jellege, színe, átláthatósága nem változtatható meg, kizárólag új arculati terv alapján egységes kialakítással, egy időben történő megvalósítással.

(5) Lapostetős épületre utólagosan új magastető építése nem megengedett.

(6) Klímaberendezés kültéri egysége

- a)* meglévő épület esetén a teljes homlokzaton egységes módon és helyen, építészeti homlokzati terv alapján, takartan, illetve erkélyen és loggián nem látható módon,
- b)* új épület esetén kizárólag erre a célra tervezett, takart felületek mögött helyezhető el.

(7) Hulladékgyűjtő edények épületben, vagy oldalról takaró, igény esetén felülről is fedett építményben tárolhatók.

(8)³⁶ Átlátható, fa lécezésű, fém pálcás, vagy hálós alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli kerítés alakítható ki.

36 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 11.§-a. Hatályos június 28. napjától.

(9)³⁷ Kisebb tömegű épületek esetében a 15.-16. § előírásai az irányadóak.

12.³⁸ Jellemzően kertvárosias lakóterületekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

15. §

(1) Telkek összevonása esetén is követni kell az adott tömbben, vagy környezetében a területre jellemző beépítési módot.

(2) Kerti építményeket – garázs kivételével – a fő rendeltetésű épület(ek) mögött, közterületről nem láthatóan kell elhelyezni.

(3)³⁹ Utcai, közterületi telekhatáron csak átlátható, alacsony beton, kő, vakolt lábazatú, acél pálcás, hálós, fa lécezésű, áttört vasbeton betétű kerítés létesíthető telekhatáron elhelyezve.

16. §

(1)⁴⁰ Új épületet építése és meglévő épület átalakítása, bővítése, valamint felújítása esetén az építési tömbre és a településrészre jellemző és meghatározó tetőzettel kell kialakítani.

(2) Magastető legalább 30 és legfeljebb 45 fokos kialakítású lehet.

(3) Magastetős épület héjazata pikkelyes jellegű cserép, pala, korcolt fémlemez lehet, táblás héjazat nem alkalmazható.

(4) Az érintett tetősíkfelület legfeljebb 20%-a bontható meg tetősík-ablakkal vagy tetőfelépítménnyel.

(5) Homlokzatot vakoltan, vagy natúr anyagú burkolt falazatokkal kell képezni, faburkolatot legfeljebb a homlokzati felületek 30%-án lehet alkalmazni.

(6) Épületgépészeti elemek – kültéri klímaegységek, napelemek – közterületről láthatóan nem helyezhetők el.

(7) A telek legkisebb zöldfelületét elsődlegesen elő-, oldal- és hátsókertben, háromszintes növényzettelepítéssel kell kialakítani.

13. Gazdasági-, szolgáltató területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

17. §

(1) A tornyok és toronyjellegű technológiai építmények építménymagassága kivételesen meghaladhatja az építési övezetben megengedett épületmagasságot, de helyüket, méreteiket és formájukat úgy kell meghatározni, hogy azok illeszkedjenek a környezet (a környező épületek, az utcakép, a várossziluett, a növényzet, a domborzat, a táj) adottságaihoz.

(2) Környezetéből kiugró, 10 m-nél magasabb építmény vagy műtárgy elhelyezését környezetbe illeszkedést igazoló látványtervvvel kell alátámasztani.

37 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 11.§-a. Hatályos 2019.június 28. napjától.

38 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 12.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

39 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 13.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

40 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 14.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(3)⁴¹ A Tömör kerítés nem létesíthető, csak átlátható, alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli kerítés létesíthető.

18. §

(1) Az építmények, épületek tömegformálásának, homlokzatképzésének, anyaghasználatának, részletmegoldásainak illeszkedniük kell az építési övezetben, illetőleg övezetben, tömbben, utcában, szűkebb környezetben, illetőleg tájban kialakult megoldásokhoz.

(2) 200 m-nél hosszabb épület csak technológiai igényel alátámasztva építhető.

(3) 200 m-nél hosszabb homlokzatokat építészeti elemekkel tagolni kell.

(4) Épületek 200 m²-nél nagyobb homlokzati felületeinek egyhangúságát előtetőkkel, síkból kilépő negatív, vagy pozitív tagozatokkal, anyagváltással, különböző textúrák használatával oldani kell.

(5) Épület tetején épületgépzési kültéri egységek, csoportosított elrendezésben, takaró szerkezet által rejtve helyezhetők el.

(6) Az épületek színezésénél kerülni kell az erőteljes és harsány megoldásokat, az élénk színezés csak kisebb homlokzati felületeken, kiegészítő elemeken alkalmazható.

(7) A telek oldal- és hátsó telekhatárai mentén háromszintű takaró növényzetet kell telepíteni.

(8) A legkisebb zöldfelület kialakítása során minimális követelmény, hogy a zöldfelület területének minden megkezdett 100 m²-ére:

- a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és
- b) legalább 35 db lombhullató vagy örökzöld cserje és
- c) a további nem burkolt felületet gyeppel vagy talajtakaró növényzet fedjen.

14. Parkokra, egyéb zöldterületekre, valamint közterületekre, közlekedési felületekre vonatkozó területi-és egyedi építészeti követelmények

19. §

(1) A környezethez való illeszkedést az alábbi szempontokat figyelembe véve kell megvalósítani:

- a) terepalakítást, csapadékvízvezetést és növényzettelépítést egymással összhangban, harmonikus megjelenéssel kell megoldani,
- b) a közterületeket gazdaságosan, jól használhatóan, megfelelő utcabútorzattal ellátva kell kialakítani,
- c) a telkek előtti járda, gépjármű-behajtó, vízvezető árok, fa telepítésre is alkalmas méretű zöltsáv településképi szempontból rendezetten, megfelelő ritmusban kerüljön kialakításra,
- d) az új épületek építése során azok utcai- és közterületi megközelítési helyét és módját, a kapcsolódó út, zöldfelület és közterületi viszonyok vizsgálatával, ahhoz igazodva kell megoldani,
- e) a közlekedési rendszerek fejlesztésekor figyelembe kell venni a település kialakult zöldfelületi és közterületi teherbíró képességét és jellemzőit.

(2) A közterületeken a fasorok megőrzendő, megtartandó, szükség esetén kiegészítendő. A közterületeken meglévő fa helyek, fasor helyek megtartandó, el nem építhető, a lehetséges fásításokról a közterületet érintő építési, átépítési és felújítási, rekonstrukciós munkálatok során gondoskodni kell.

41 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 15.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(3) A közmű fejlesztés tervezésekor keresztsszelvényen is be kell mutatni a távlati közmű elhelyezést, mind a felszín alatti, mind a felszín feletti útszelvény elemeit elhelyezve. Földkábeles villamos hálózat kiépítés esetén a növényállomány megőrzése kiemelt szempont, annak pótlásakor a helyszíni elhelyezésre kell törekedni.

(4) A telekhatár és az úttest közötti közterületi zöldfelületet (zöldsávot) keresztező, az útkezelői hozzájárulás alapjául szolgáló tervben rögzített útsatlakozás szélességében (ennek hiányában az ingatlan kapuszélességében) létesíthető csak burkolt felület, amelyet személygépjármű és kistehergépjármű behajtója esetén kiselemes útburkolattal kell kialakítani.

(5)⁴²

(6)⁴³ Parkok, közcélú zöldfelületek, játszóterek, rekreációs övezetek, és egyéb zöldfelületi területek esetében csak átlátható kerítés létesíthető.

(7) A közpark területén meglévő épület külső megjelenését érintő beavatkozásnál a korábbi homlokzatot eredeti állapotának megfelelően kell visszaállítani.

(8) Helyi védettségű építészeti örökség telkén törekedni kell az értékes táj- és kertépítészeti alkotások (kerítés, támfal, tereplépcső, kerti pavilon, medence, pergola, filagória, stb.) megőrzésére.

(9) Az új kertépítészeti kialakítás során törekedni kell a helyi védettségű építészeti örökség kiemelését szolgáló, azzal harmonikus egységet alkotó megoldásokra.

(10) A Színházkert magasan kvalifikált pihenőkert és kulturális agora jellege, valamint értékes növényegyüttese karakterében megőrzendő.

(11) Az Erzsébet liget területén új épület nem helyezhető el és csak természetes anyagokból készített, a növényállománnyal harmonizáló utcabútor telepíthető.

(12) Közterületek kialakítása, felújítása, rehabilitációja során törekedni kell a kivágott fák kétszeres mennyiségű pótlására, melyet háromszor iskolázott, 14/16 törzskörméretű fákkal javasolt megvalósítani.

(13) A fásítás során fa egyedenként 3 db körmart, telített támkaró alkalmazása szükséges.

15. Temetőkre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

20. §

(1) A temető 20 m-es körzetében reklámok, hirdetőtáblák, valamint köztárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, stb.) csak a kegyeleti méltóság tiszteletben tartásával helyezhetők el.

(2) A temető területén tilos bármilyen reklám és hirdető-berendezés elhelyezése, kivéve – az erre a célra kijelölt helyen – a temetkezési szolgáltatásra utalókat.

(3)⁴⁴ Alacsony lábazatú, vagy lábazat nélküli, átlátható kerítés alakítható ki.

(4) A temető kerítése mentén legalább dupla fasort kell telepíteni, vagy többszintű növényzet telepítendő.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától..

⁴³ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 16.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁴⁴ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 17.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

16.⁴⁵ Különleges és nagy zöldfelületű területekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

21. §

- (1) Kittenberger Kálmán Növény- és vadaspark területén:
- a)* a meglevő őshonos, növényállományt minél nagyobb mértékben meg kell őrizni, új növényzet telepítésekor a talaj- és táji adottságokat figyelembe kell venni,
 - b)* a látogatók által használt-, valamint az állattartó épületek, építmények, kifutók hagyományos, a kialakult természeti környezetre, funkcióra és költséghatékonyságra figyelmet fordító szerkezettel, anyagokból készüljenek.
- (2)⁴⁶ Vízparti területen:
- a)* a vízközeli növényállomány által kialakított „tájkép” jellegét meg kell őrizni,
 - b)* a terület fenntartása során a nem őshonos, gyorsan terjedő, idegen növényfajok helyett honos fajok telepítése szükséges.
- (3)⁴⁷ Sportterületen, egyéb rekreációs és nagy zöldfelülettel rendelkező területen:
- a)* korszerű, egyszerű tömegalakítású épületek és építmények helyezhetők el,
 - b)* élénk színű épületburkolat és tetőhéjazat nem alkalmazható,
 - c)* kizárólag áttört kerítés létesíthető belátást gátló növényzettel.

16/A.⁴⁸ Általános mezőgazdasági területekre vonatkozó építészeti követelmények

21/A. §

- (1) A létesítendő funkciókat összevontan, a lehető legkevesebb számú épületben kell elhelyezni.
- (2) A tájjelleghez illeszkedő, egyszerű megjelenésű, téglatest elemekből összeállított épülettömegű, jellemzően nyeregtetővel fedett épület létesíthetők.
- (4) Élénk, a környezetétől elütő, rikító színű épületburkolat és tetőhéjazat nem alkalmazható.
- (5) Lakókocsi, fém konténer nem helyezhető el.
- (6) Területek, csak vadhálóval, vagy tömör lábazat nélküli, átláthatóan kialakított fa kerítéssel keríthetők be.

16/B.⁴⁹ Kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

21/B. §

- (1) A tájjelleghez illeszkedő, földszintes, legfeljebb beépített tetőterű gazdasági épület létesíthető.
- (2) Egyszerű, téglatest elemekből összeállított épülettömegű, jellemzően nyeregtetővel fedett épület létesíthető.
- (3) Épületburkolat és tetőhéjazat csak természetes anyagú (natúr, világos színárnyalatú égetett cserép, nád) lehet.

45 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 18.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.
46 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 19.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.
47 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 19.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.
48 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 20.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.
49 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 20.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(4) Falazott, vakolt, vagy natúr kő megjelenésű támfalak alakíthatók ki.

(5) Területek csak átlátható, tömör lábazat nélküli kerítéssel keríthetők be.

17. Védett táji-, természeti területekre vonatkozó területi-és egyedi építészeti követelmények

22. §⁵⁰

(1) Ezeken a területeken:

- a)* tömör kerítés nem építhető, továbbá tilos a természetes talaj- és terepszint 1,0 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása. A kerítés csak átlátható jelleggel, acél pálcás, dróthálós kivitelben létesíthető mögötte élősvény, vagy futónövény telepítéssel, legfeljebb 20 cm magas, beton, téglá, kő anyagú lábazattal,
- b)* A területen parabolaantenna, klímaberendezés kültéri egysége látható módon nem helyezhető el.
- c)* a meglévő, a táj megjelenését, látványát zavaró hatású épületeket, építményeket növényzet telepítésével takarni kell.”

(2) A Csatár-hegyen lévő Csatár-hegyi kilátó, a Csatári kápolna környezetében a kilátás és rálátás lehetőségét és helyzetét fenn kell tartani, azt a látványban zavaróan megjelenő épület, építmény elhelyezéssel, illetve takaró növénytelepítéssel ellehetetleníteni nem lehet.

- a)* A területen építeni csak a táj képébe illeszkedő, hagyományos kő, téglá, beton, fa anyagokból lehet, fém és táblás fautánzatú anyagok, táblás tetőfedések nem alkalmazhatóak.
- b)* Az épület szélessége az 5,0 m-t nem haladhatja meg, a tető hajlásszöge legalább 30 fokos, legfeljebb 45 fokos lehet, tetőtérbeépítést csak a tető kontúrján belül, oromfali megnyitással lehet kialakítani, kiugró tetőablak, tetőfelépítmény nem létesíthető.

18. A helyi védelemmel érintett területekre, épületekre és elemekre vonatkozó területi- és egyedi építészeti követelmények

23. §

(1) A területen, a település helyi karakterének kialakítása, a hagyományörző arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti, építészeti megoldások nem alkalmazhatóak.

(2) A kialakult településszerkezetet és a területre jellemző sajátos telekstruktúrát meg kell őrizni és ezt a telekalakítások, beépítések meghatározása során védeni kell.

(3) A területen új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni, ehhez igazodva kell kialakítani és meghatározni:

- a)* az épületmagasságot,
- b)* a tető hajlásszögét, a tetőgerinc irányát,
- c)* a tetőgerinc irányát,
- d)* a nyílászárók anyagát, méretét és formáját,
- e)* a kerítés anyagát, kialakítását,
- f)* az alkalmazott egyéb építőanyagokat,
- g)* az épületek, építmények színezését.

(4) A területen egyedi helyi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a beépítés kialakításánál a történeti építési vonalakra az elhelyezéssel, tömegalakítással, homlokzatképzéssel, tagolással utalni kell.

⁵⁰ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 21.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(5) Zárt sorú beépítésű területen – a kialakult utcakép védelme érdekében – új épület elhelyezése esetén épület-hézag létesítése is megengedett

(6) Új épületeken jellemzően magastetőt kell kialakítani, olyan módon, hogy az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek környezetében levő tetőzetek hajlásszögével azonos, vagy közel megegyező, de legfeljebb 45 legyen. Kisebb méretű, lapostetős kiegészítő épületelemek az épület részeként építhetők, amelyeket a Várból való rálátás esetén zöldtetős, vagy járható tetős megoldással kell kialakítani.

(7) Zárt sorú beépítés esetén a magastető tömegét úgy kell kialakítani, hogy csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével.

(8) Helyi védelemmel érintett területen épülő épületek esetében az udvari szárnyak épületmagassága nem haladhatja meg az utcaiét, valamint az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagos méretét legfeljebb 10 %-kal haladhatja meg.

(9) Helyi védelemmel érintett területen önálló antenna, antennatartó szerkezet, torony nem létesíthető, épületen történő elhelyezés esetén a városképi- és történeti látványba való illeszthetőséget előzetesen meg kell vizsgálni.

(10)⁵¹ Napelem és napkollektor a magastetős épületek közterület és utca felőli, valamint a Várból felülről látható tetőfelületein, homlokzatain nem helyezhető el.

(11)⁵² Klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége az épületek utca és közterület felőli, valamint Vár irányából látható homlokzati felületein, magastetőn nem helyezhető el, lapostetős épületen csak takarással helyezhető el.

(12)⁵³ A helyi védelemmel érintett területen belül - az egységes és harmonikus településkarakter megőrzése érdekében - az építések során indokolt hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolt architektúra, festett homlokzatfelület, fa külső felületű nyílászárók, falazott kő, vagy vakolt lábazatok), figyelembe véve a szomszédos- és környező épületek jellegét, építészeti megjelenését és anyaghasználatát.

(13)⁵⁴ Új épület építése során kivételes esetekben a területre általánosan jellemző homlokzati felület kialakításától el lehet térni, hagyományos és természetes megjelenésű rakott, falazott, natúr felülettel megjelenő kő, tégl, szálcement külső burkolat alkalmazásával az illeszkedés szempontjainak figyelembe vételével.

(14)⁵⁵ A hírközlési és energiaellátási sajátos építmények, műtárgyak (pl. transzformátor állomások, elosztószekrények, mérőhelyek) csak egységcs kialakítással és természetes anyagú burkolattal ellátottan kerülhetnek kihelyezésre – kivéve a „vár területe” településkaraktert, ahol csak és kizárólag épületeken belül helyezhetők el ilyen jellegű építmények.

24. §

(1)⁵⁶

51 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

52 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

53 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

54 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

55 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

56 Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(2)⁵⁷

(3) Helyi védett épület nyílászáróinak cseréje esetén

- a)* az épületen meglevő, eredeti nyílászárók külső osztásrendjét meg kell tartani,
- b)* az új nyílászárók kövessék az eredeti nyílászárók osztását, ritmusát, jellemző profil kialakítását, a homlokzati megjelenés felőli, külső szárnyak esetében csak az építés korában alkalmazott osztásrendű, anyagú és szerkezetű elemek építhetők be, műanyagból készült, illetve műanyag külső felületű nyílászáró nem alkalmazható,
- c)* homlokzati nyílászárók, biztonsági rácsok, zsalugáterek, árnyékolók felújítása esetén – a teljes homlokzatra kiterjedő felújítás kivételével – csak az épületen meglevő nyílászárókkal azonos színek alkalmazhatóak.

(4) Helyi védelemmel érintett épületek felújítása, átalakítása, bővítése esetén:

- a)* az épület eredeti formavilágának megtartása érdekében az épületek szerkezeteinek, homlokzatainak, tetőzetének részleteit, tartozékait meg kell őrizni, hiány esetén eredeti formában újra kell építeni,
- b)* részleges homlokzati felújítás – kivéve az állagmegóvást - nem megengedett,
- c)* a tagozatos díszítésű homlokzati felületek, falazott, húzott párkányok, nyílászárók helyreállítása, javítása, színezése csak az eredeti megjelenéssel azonosan, az eredeti anyagokkal és megoldásokkal kompatibilis módon készülhet,
- d)* a homlokzati felületre külső, vastag hőszigetelő réteg csak a kizárólag tagolatlan és díszítés nélküli homlokzat, egyszerű párkánylezárás esetében alkalmazható, amennyiben az eredeti homlokzati megjelenés változatlan formában és méretekkel visszaállítható,
- e)* klímaberendezés kültéri egysége az utca, közterület felől látható módon nem, az egyéb homlokzatokon takartan, egységes megjelenéssel helyezhető el.

(5) Helyi védelemmel érintett épület, melléképület tetőzetének felújítása, újraépítése, tetőhéjzat cseréje esetén:

- a)* ⁵⁸az építéskori anyaghasználattal megegyező - attól legfeljebb árnyalataiban eltérő színű és megjelenésű – 2 cm hullám méretet nem meghaladó égetett agyagcserép, vagy vékony, hornyolt betoncserép, síkjellegű fedés (hornyolt vagy kettős fedés) alkalmazható, kivéve a csillogó mázas bevonatú elemeket.
- b)* az eredetitől eltérő tetőfelépítmény alkalmazását kerülni kell, tetőtérbeépítés esetén tetőfelépítménnyel vagy tetősíkban elhelyezett nyílászáróval, egyedi tetősíkban levő bevilágítóval a vonatkozó tetősík felületének legfeljebb 20 %-át szabad megbontani.
- c)* az új és/vagy meglevő kémények külső felületét, burkolatát hagyományos anyaghasználattal kell kialakítani, fém, műanyag külső anyagú, vagy külső fémvázaz elemeket vakolható burkolattal kell ellátni, kivéve a gázüzemű berendezések 15 cm-nél nem nagyobb átmérőjű égéstermék elvezetőjét.

(6)⁵⁹ Napelem és napkollektor a magastetős épületek közterület és utca felőli, valamint a Várból felülről látható tetőfelületein nem helyezhető el.

(7)⁶⁰ Klímaberendezés, hőszivattyú kültéri egysége az épületek utca és közterület felőli, valamint Vár irányából látható homlokzati felületein, magastetőn nem helyezhető el.

19. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁵⁸ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 23.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁵⁹ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 23.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁶⁰ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 23.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

25. §

(1) Településszertikai és területgazdálkodási szempontból - a külső út-gyűrűn kívüli területek kivételével - beépített és beépítésre szánt területen új (120 kV-os nagyfeszültségű, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energia ellátási hálózatot építeni, meglevő hálózat átépítésével járó rekonstrukciót végezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

(2) Távhő- és földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

(3) A nem használt, felhagyott légvezetéseket és tartóelemeiket a szolgáltatónak, vagy a vezeték tulajdonosának az oszlopokról, oszlopsorokról el kell távolítani, valamint az épületekhez való becsatlakozást el kell bontani.

(4) Új közműkiépítéseknél a kisfeszültségű erőátviteli- és közvilágítási hálózatokat föld alatt kell kiépíteni.

(5)⁶¹ Elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak a város területén csak a „gazdasági-, szolgáltató terület” településkarakterben helyezhetőek el.

20. A reklámokra és reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

26. §

(1) Reklámok, reklámhordozók kialakítása, elhelyezése a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével lehetséges.

(2) A reklámoknak, reklámhordozóknak az építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie és még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(3) A vár területén rendeltetési egységenként legfeljebb egy legfeljebb 1,5 m² méretű közművelődési célú hirdetőeszköz helyezhető el közvetlenül a rendeltetési egységen.

(4) Egyéb területeken, ahol a törvény alapján korlátozva megengedett reklám elhelyezése

- a) utasvárón, kioszkon, valamint információs vagy más célú berendezésen (citylight) összesen egy darab, legfeljebb 2,1 m² felületen lehet reklámot elhelyezni, azt ragasztás útján nem lehet rögzíteni
- b) utasváró tetején reklám nem helyezhető el,
- c) információs, vagy más célú berendezés olyan önállóan elhelyezett citylight lehet, melynek egyik oldalán reklám, másik oldalán pedig közérdekű információk tehetők közzé, amelyek ragasztás útján nem rögzíthetők
- d) Közművelődési célú hirdetőoszlop kizárólag közművelődési tevékenységet folytató intézmény/ek közvetlen környezetében helyezhető el.

(5) Az épületek, építmények erre a célra szolgáló portáljainak, kirakatainak üvegfelületei mögött - az üvegmező felületének 30%-át meg nem haladó méretű, nem kirívó színezésű, legfeljebb súrolt fénnel megvilágított, az üvegfelülettől legalább 5 cm-rel eltartottan befüggesztett reklám és reklámhordozó helyezhető el.

61 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 24.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(6) Építési reklámhálót csak építési állványzatra lehet feltenni, kizárólag az építkezés ideje alatt, az építési naplóban igazoltan.

(7) A város szempontjából a közművelődésről és a művészeti tevékenység támogatásáról szóló önkormányzati rendelet szerinti kiemelt fesztiválokról, valamint a város által támogatott kulturális programokról, rendezvényekről való tájékoztatás érdekében reklám és reklámhordozó az alábbiak szerint helyezhető el:

- a) a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen, ideiglenes elhelyezésű kioszkok, pavilonok, sátrak egy oldalfelületén,
- b) a rendezvény környezetében lévő közterület – a közúti közlekedésről szóló törvényben leírtak figyelembe vétele mellett - felett átfeszített molinón, legkorábban a rendezvényt egy héttel megelőzően, és legkésőbb a rendezvényt követő egy hétig.

(8) Állandó elhelyezésű kioszk, pavilon esetében, annak legfeljebb egyik oldala alakítható ki reklámfelületként.

(9)⁶² Utasváró esetében – az erre a célra kijelölt helyen - legfeljebb egy, kétoldaltól látható reklámfelület alakítható ki.

(10) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen az ingatlan elidegenítésére vonatkozó hirdetés legfeljebb 1 m² felületű ideiglenes reklámhordozón helyezhető el.

(11)⁶³ Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen jellemzően benzinkutak, autószalonok, nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, a környezet léptékéhez igazodó mértékű, de 6,00 m-nél nem magasabb, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.

(12) A város területén a 4. melléklet 1.pontjában szereplő totemoszlop az alábbiak szerint helyezhető el és alakítható ki:

- a) a totemoszlop egyes felületei önálló reklámozási célra nem használhatóak,
- b) egy rendeltetési egység csak egy cserélhető oszlopfelületen jelenhet meg,
- c) ⁶⁴a cserélhető információs felületeket indokolt esetben összevonhatóak

(13) A belvárosi rehabilitációs projekttel érintett területen totemoszlop elhelyezése csak a 4. melléklet 2. pontjában megjelölt helyeken lehetséges

21. Információs kiegészítő elemek elhelyezésére vonatkozó egyedi építészeti követelmények

27. §

(1) Az információs kiegészítő elemek (cégér, cégfelirat, üzletfelirat, címtábla, névtábla) méretének, kialakításának, anyaghasználatának az épület, építmény karakteréhez, tagozataihoz, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodónak kell lennie.

(2) Egy építményen, épületen megjelenő több információs kiegészítő elem anyaghasználatának, méretének kialakításának egymással összhangban kell lenniük.

62 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 25.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

63 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 25.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

64 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 25.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(3) Az információs kiegészítő elemek még részben sem takarhatják az épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

(4)⁶⁵ Az építményen elhelyezett, az ingatlan elidegenítésére és munkaerő felvételre vonatkozó hirdetés legfeljebb 0,6 m² területű lehet.

28. §

(1) A város területén levő épületeken, építményeken információs kiegészítő elemek elhelyezésére az alábbi rendelkezések vonatkoznak:

- a) lakóépületben vagy önálló épületben kialakított, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, kulturális, vendéglátó funkció esetében, a tevékenységet magába foglaló épületrészhez kötődő, földszinti és fogadószínti homlokzaton, a nyílászárók feletti sávban, csak cég- és névtábla, cégfelirat, 0,4 m² területet nem meghaladó cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el,
- b) több – belső közlekedőből megközelíthető - rendeltetési egységet magába foglaló üzletközpont, hipermarket esetében, - az a) pontban meghatározottakon túl - az osztás és nyílás nélküli, jellemzően tömör homlokzat szerves részeként kialakított, az épület léptékéhez igazodó méretű és alakú, cserélhető tartalmú információs elem helyezhető el,
- c) üzemi, ipari épületeken, raktárakon csak a saját tevékenységet jelző cég- és névtábla, cégfelirat, cégér, egyedi címfestett tábla helyezhető el.

(2) A rendelet 1. mellékletében szereplő és a város helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében lehatárolt műemléki- és helyi értékvédelmi területen és azon álló épületeken, építményeken, valamint műemléki (M) és helyi védelem alatt álló épületeken, építményeken – a homlokzatok meglévő, vagy tervezett, vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületek arányaihoz és méretéhez illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

- a) egy épületben több rendeltetési egység esetében egymással összhangban kialakított, egységenként legfeljebb 1-1 db hirdető-berendezés helyezhető el egységes információs rendszer részeként, a homlokzati arányokat figyelembevevő méretekkel,
- b) portál, vagy kirakat erre a célra kialakított felíratí mezőjén önálló betű és logó, ragasztva, vagy a háttértől eltartottan felerősítve, igény esetén élben, háttérből, vagy kívülről derítő fénnel megvilágítva,
 - ba) festett, polisztirol, öntött, anyagában színezett műanyag,
 - bb) fa, festett gipsz, kerámia,
 - bc) festett fém, rozsdamentes acél, réz, szálcsiszolt alumínium,
 - bd) natúr, savmaratott, pasztellszínű edzett üveg anyagokból.
- c) vakolt, vagy burkolt felületre a portál, kirakat felső széle és a földszintet az emelettől elválasztó osztópárkány, vagy képzeletbeli vonala között levő sávban, illetve földszintes épület esetében az épített párkány, vagy ereszvonalgig terjedő sávban – az a) pontban megjelölt lehetőségeken túl,
 - ca) homlokzatra festett kivitelben,
 - cb) fából, festett fémből, rozsdamentes acélból készült – keretezett, vagy keretezés nélküli - táblára festve vagy ragasztva,
 - cc) a homlokzat síkjától eltartott, kifeszített, impregnált fény- és vízálló szövetre festett kivitelben,
 - cd) homlokzat síkjától eltartott, negatív betű kivágású fémtáblából,
 - ce) pasztell árnyalatú színes, vagy savmaratott biztonsági üvegtáblán festett, vagy ragasztott kivitelben - igény szerint hátulról derített megvilágítással.
- d) kirakatra, portálra, homlokzati felületre elhelyezett hirdető-berendezésen túl, épületenként legfeljebb 1db. - falra merőlegesen elhelyezett, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m²

65 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 26.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

befoglaló méretű cégér, a tevékenység, vagy logó ábrázolásával, igény szerint élben, vagy kívülről megvilágítva,

da) impregnált fa, festett fém, rozsdamentes acél, kovácsoltvas,

db) natúr, savmaratott, vagy pasztellszínű, biztonsági üveg anyagokból.

(3) A rendelet 3. mellékletében meghatározott - a város főközlekedési útjai mentén húzódó területeken, valamint ezek csomópontjainak környezetében elhelyezkedő épületeken - a homlokzatának meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához, szabad felületeinek arányaihoz illeszkedő - cégtábla, címtábla, cégér az alábbiak szerint helyezhető el, illetve alakítható ki:

- a)* egy épületben több rendeltetési egység megléte esetén a (2) bekezdés a) pontban meghatározottak alapján,
- b)* az övezetben a (2) bekezdés b)-c) pontban meghatározottakon túl kialakítható:
 - ba)* műanyagból készült, önálló elhelyezésű, világító, vagy világítás nélküli dobozbetű, neoncsőből készült felirat,
 - bb)* homlokzattól eltartott, merevített kerettel, vagy keret nélkül készült műanyagtábla, ragasztott térbeli betűkkel, logóval, vagy festett kivitelben,
 - bc)* műanyagból készített, derített belső világítású doboz kivágott, vagy kitakart betűkkel, logóval.
- c)* a (2) bekezdés c) pontjában felsoroltakon kívül, a homlokzati felületre merőleges, legfeljebb 70 cm kiállású, legfeljebb 0,4 m² felületű:
 - ca)* műanyag világító, vagy világítás nélküli doboz konzolra szerelve,
 - cb)* erősített műanyag lapból kivágott, a tevékenységre jellemző logó, vagy ábra.

28/A. §⁶⁶

(1) Útbaigazító tábla csak az önkormányzati megrendelés alapján, ellenőrzött módon kerülhet kihelyezésre.

(2) Az útbaigazító táblára vonatkozó előírásokat a 4. melléklet 3. pontja tartalmazza.

22. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

29. §

(1) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket, napkollektorokat napelemes cserép kivételével a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

- a)* azok a tető széleinek, gerincének szélső 60 cm-es sávján ne nyúljanak túl,
- b)* széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz,
- c)* legfeljebb az adott tetősík 30 %-át fedheti le,
- d)* sorolva, lépcsőztetés nélkül téglalap alakú felületet képezzenek.

(1a)⁶⁷ Nem háztartási célú napelemrendszer bármely gazdasági- szolgáltató terület, különleges, nagy zöldfelületű terület és védett táji-, természeti terület településkarakterbe tartozó területen helyezhető csak el, állványokra szerelten, egységes kialakítással.

(2) Színben és formában a tetőfelület anyagával harmonizáló napelemes cserép alkalmazása teljes tetőfelületen megengedett valamennyi építmény esetében.

(3) Épület közterületről látható homlokzatán vezeték (kábel, gáz- és egyéb csővezeték) nem vezethető látható módon, a falsíkon kívül.

⁶⁶ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 27.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁶⁷ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 28.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(4) Gázmérő az épület közterületi homlokzatán nem helyezhető el.

(5) Épületek tetőszerkezetén elhelyezett antennatartó szerkezet legmagasabb pontja az építmény legmagasabb pontjánál legfeljebb 6 m-rel lehet magasabb.

(6) Kisméretű mobilhálózati bázisállomás (mikrocella) meglévő közműoszlopokon elhelyezhető, épületen utca felől takart módon helyezhető el.

(7)⁶⁸ Egyéb gépészeti berendezések (klíma-berendezés-, hőszivattyú kültéri egysége)

- a) meglévő épület esetén a homlokzaton egységes módon és helyen, építészeti homlokzati terv alapján, takartan, illetve erkélyen és loggián nem látható módon,
- b) új épület esetén kizárólag erre a célra tervezett, takart felületek mögött helyezhető el.

22/A.⁶⁹ Vendéglátó teraszok, fedett nyitott árusító építmények és pavilonok kitelepülésekre vonatkozó településképi követelmények

29/A. §⁷⁰

(1) Településképi szempontból meghatározó területeken, közterületen és közterületről látható magánterületeken a vendéglátó-egységek időszakos kitelepülése az alábbiak szerint valósítható meg:

- a) vendéglátó terasz kizárólag mobil rendszerű, vászon árnyékolóval fedhető, függőleges elemekkel nem keríthető be;
- b) csak fém, fa vázszerkezetű, illetve szövet, rattan, fém, illetve fa betétes, natúr színű székek és asztalok kerülhetnek kihelyezésre, műanyag berendezések használata tilos;
- c) csak natúr színű (homokszürke, bézs, világosszürke,ogyorószín), legfeljebb a vízszintes szegélyen megjelenő reklámfelirattal, logóval ellátott napernyő kerülhet elhelyezésre;
- d) a bútorokat és a napernyő tartószerkezetét közterületen kizárólag mozgatható leterhelő elemekkel lehet rögzíteni, a burkolathoz nem lehet hozzáerősíteni;
- e) a vendéglátó-egység napi bezárása után a használattal érintett közterületi vagy magánterületi szakaszt a használonak bérlőnek, vagy a tulajdonosnak meg kell tisztítania, közterület használat esetén az esetleges károkat helyre kell állítania;
- f) mobil reklám- és információs elemeket (pl. megállító tábla) nem lehet kihelyezni
- g) a kitelepülések helyén a kihelyezendő asztalok számával megegyező számú, 30-40 cm dézsaátmérőjű, virágzó dísznövény kihelyezése szükséges

(2) Településképi szempontból meghatározó területeken, közterületen és közterületről látható magánterületeken a kereskedelmi- és szolgáltató egységek általi időszakos, szezonális, 10 m² felületet nem meghaladó, nyitvatartási időn kívül eltávolításra kerülő kitelepülés az alábbiak szerint valósítható meg:

- a) a kitelepülés kizárólag könnyen bontható, mobil kialakítású, natúr színű, fa szerkezetű, natúr színű ponyvás, vagy ponyva nélküli, az 4.A melléklet szerint kinéző – sorolással bővíthető - stand használatával lehetséges
- b) a kitelepüléshez maximum 2 db fém, illetve fa vázszerkezetű, illetve szövet, rattan, fém, illetve fa betétes, natúr színű szék használható
- c) a gyümölcs és zöldségárusító kitelepüléshez további legfeljebb 2 db, 1 m² befoglaló méretet nem meghaladó, natúr színű, fa szerkezetű, tárolóláda kerülhet elhelyezésre,
- d) az építmény információs rendszerének kialakítására 27. § és 28. § előírásai vonatkoznak, mobil jellegű reklám- és információs elemeket (pl. megállító tábla) nem lehet kihelyezni.

⁶⁸ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 28.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁶⁹ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 29.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁷⁰ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 29.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

(3) Településképi szempontból meghatározó, erre a célra kijelölt területeken, közterületen, valamint közterületről látható, ahhoz kapcsolódó, kereskedelmi-, szolgáltató létesítményt tartalmazó magánterületeken a kereskedelmi- és szolgáltató funkciójú, időszakos használatú, 10 m² felületet meghaladó kiterjedésű, részben zárható, részben nyitott, fedett, hőszigetelés nélküli pavilonszerűen kialakított árusító építmény elhelyezésére alkalmas kitelepülés az alábbiak szerint valósítható meg:

- a) kizárólag könnyen bontható kötésekkel megépített, fa-, vagy fémszerkezetű elemekkel kialakított, kis hajlásszögű, korcolt fémlemez, vagy műanyag fólia fedésű, egyszerű tömegalakítású, településképből színvonalasan megjelenő építmény alakítható ki,
- b) az épület fedett részén túl tároló láda, árusító pult, asztal, és egyéb bútor, áru nem helyezhető el, illetve nem tárolható,
- c) használati időn túl az építmény erre a célra kialakított része, tömör-, vagy kis mértékben áttört, mozgatható térelhatároló elemekkel lezárható,
- d) az építmény információs rendszerének kialakítására 27. § és 28. § előírásai vonatkoznak, mobil jellegű reklám- és információs elemeket (megállító tábla, járműre, vagy utánfutóra felszerelt hirdető-, vagy reklámberendezés) nem lehet kihelyezni.

(4) Településképi szempontból meghatározó, erre a célra kijelölt közterületi részeken, valamint közterületekhez kapcsolódó vendéglátó-, kereskedelmi-, szolgáltató létesítményt tartalmazó magánterületeken a vendéglátó-, kereskedelmi- és szolgáltató funkciójú, állandó használatú, téliésített kialakítású pavilonok elhelyezésére alkalmas kitelepülés az alábbiak szerint valósítható meg:

- a) a településképből illeszkedő, egyszerű tömegű, lapostetős kialakítású, fém-, kompozit lemez-, illetve szálcement anyagú burkolattal ellátott, szerelt szerkezetű, igény szerint fedett-nyitott térrel is rendelkező építmény alakítható ki,
- b) a pavilon területén kívül tároló láda, árusító pult, asztal, egyéb bútor és áru nem helyezhető el, illetve nem tárolható,
- c) az építmény egyik, kisebb kiterjedésű oldalfalán – szükség esetén cserélhető kivitelű - információs és reklámfelület kialakítható,
- d) a pavilon egyéb információs rendszerének kialakítására 27. § és 28. § előírásai vonatkoznak, mobil jellegű reklám- és információs elemeket (pl. megállító tábla) nem lehet kihelyezni.

V. Fejezet

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TÁJÉKOZTATÁS ÉS SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

23. Rendelkezés a szakmai konzultációról

30. §

(1)⁷¹ Településképvédelmi szakmai konzultáció és ezen belül szakmai tájékoztatás bármely építési tevékenység esetén kérhető, melyet az ügyfél, vagy az általa meghatalmazott tervező az 5. mellékletben szereplő kérelem benyújtásával kezdeményezhet.

(2)⁷² Szakmai konzultációt kötelező kérni az alábbi esetekben:

- a) a 31. §. szerinti településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartozó ügyekben – kivéve a Tervtanácsai véleményezéssel érintett eseteket -,
- b) a 34. § szerinti településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó ügyekben
- c) a jogszabályok által meghatározott egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, a bejelentését megelőzően, amennyiben az érintett ingatlan az alábbi területeken található:
 - ca) a várból látható, valamint helyi védelemmel érintett területen,
 - cb) 3. mellékletben jelölt fő közlekedési utakkal határos területen.

71 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 30.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

72 Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 30.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

- d) a közterületi zöldfelületeket érintő beavatkozások.

VI. Fejezet
TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI,- BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÉS TELEPÜLÉSKÉPI
KÖTELEZÉS

24. A településképi véleményezési eljárás

31. §

(1) Településképi véleményezési eljárást folytat le a polgármester építési-, összevont-, vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően e rendelet 6. mellékletében meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi véleményét e rendelet 6. mellékletében foglaltak szerint, az önkormányzati főépítész (továbbiakban főépítész), vagy a helyi Építészeti-műszaki Tervtanács (továbbiakban tervtanács) szakmai véleményére alapozza.

(3) Amennyiben a tervtanács határozatképtelensége esetén szakmai véleményét a rendelkezésre álló határidőn belül nem tudja megadni, a településképi véleményt a polgármester a tervtanácsi vélemény helyett a főépítész szakmai véleménye alapján alakítja ki.

(4)⁷³ Amennyiben vegyes funkció valósul meg egy beruházás során, úgy mindegyik funkcióra vonatkozó előírást figyelembe kell venni és a szigorúbb feltételeket tartalmazó funkció szerint kell eljárni a tervezés során.

(5)⁷⁴ A településképi véleményezési eljárás az építtető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.

(6)⁷⁵ A 7. melléklet szerinti papír alapú kérelmet és a mellékletét képező, építészeti-műszaki dokumentációt az „ÉTDR rendszer” elektronikus tárhelyére történő feltöltéssel, a Polgármesterhez kell benyújtani.

32. §

(1) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel és építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett beépítés megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult, illetve átalakuló környező beépítés adottságait, rendeltetésszerű használatának és fejlesztésének lehetőségeit,
- b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) figyelembe veszi-e a rálátásból adódó városképi igazodás helyi jellegét és követelményeit,
- d) teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkező városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, vagy meglévő építmény bővítése esetén:
 - ea) biztosított lesz- vagy megmarad-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - eb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek,

⁷³ Módosította a 18/2019.(VI.27.) Ör. 31.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁷⁴ Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 31.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁷⁵ Kiegészítette a 8/2019.(VI.27.) Ör. 31.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

- ec)* amennyiben az építési tevékenységet ütemezetten kívánják megvalósítani, az egyes befejezett ütemek megfelelnek-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek
- f)* a tervezett megoldás megfelel-e a településrendezési eszközökben szereplő előírásoknak, megfelelően illeszkednek-e az átalakuló épített környezethez,
- g)* az alaprajzi elrendezés, a tervezett rendeltetés, illetve az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően nem korlátozza, vagy nem zavarja a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát,

(2) Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenység esetén a határoló közterületekkel való kapcsolat vizsgálatával összefüggő részletes szempontok:

- a)* a közterülethez közvetlenül kapcsolódó szint alaprajzi kialakítása, illetve ebből eredő használata,
 - aa)* nem korlátozza-e a közúti közlekedést és annak biztonságát, figyelembe veszi-e azt az igényt, hogy a telek közterületről lehetőség szerint csak egy kapubehajtóval legyen megközelíthető,
 - ab)* nem korlátozza-, illetve zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - ac)* megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, valamint növényzetét,
 - ad)* indokolt esetben a terv megfelelő javaslatokat ad-e az esetlegesen szükségessé váló – közterületet érintő – beavatkozásokra,
- b)* az esetleg a közterület fölé benyúló építmény-részek, illetve szerkezetek és berendezések milyen módon befolyásolják a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve telepítendő fákra, fasorokra.

33. §

Településképi véleményezési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő építészeti-műszaki terv munkarészei:

- a)* az épület helyét, zöld- és burkolt felületeket, alapvető kertészeti megoldásokat, méreteket, építési helyet, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b)* eltérő szintek alaprajzai,
- c)* legalább kettő, egymással szöget bezáró metszet,
- d)* minden eltérő megjelenésű homlokzat,
- e)* műszaki leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- f)* a megértéshez szükséges számú színezett modellkép,
- g)* környezetbe illesztett fotorealistikus utcakép(ek)
- h)* amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet, úgy a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata

25. A településképi bejelentési eljárás

34. §

(1) Településképi bejelentési eljárást folytat le a polgármester építési tevékenység megkezdése előtt a rendelet 8. mellékletében meghatározott esetekben.

(2) A polgármester településképi bejelentéssel kapcsolatos véleményét a főépítész szakmai véleményére alapozza.

(3)⁷⁶ A településképi bejelentési eljárás a kérelmező bejelentésére indul.

(4)⁷⁷ A bejelentési kérelmet a Polgármesterhez kell benyújtani 1 példány papír alapú dokumentációként a 9. melléklet szerinti kérelem mellékleteként.

(5)⁷⁸ A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott önkormányzati hatósági döntése ellen Veszprém Önkormányzat Közgyűlésénél lehet fellebbezéssel élni.

(6)⁷⁹ A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntésének ellenőrzését az önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

35. §

(1) Településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenység esetén a telepítéssel, építészeti kialakítással kapcsolatos részletes vizsgálati szempontok:

- a)* a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik–e a kialakult településszerkezetbe,
- b)* nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát.
- c)* megfelel-e a város szabályozási tervének és helyi építési szabályzata előírásainak,
- d)* teljesíti-e az egyes eltérő karakterű településképpel rendelkezői városrészek esetében a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- e)* harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f)* a rendeltetésváltozás során a kialakítás megfelel-e az eredeti épület funkcionális, szerkezeti rendszerének és a gazdaságos megvalósítás követelményeinek,

(2)⁸⁰

36. §

A bejelentés tárgyától függően a településképi bejelentési eljárással érintett építési tevékenységgel összefüggő épület, építmény, berendezés, bútor építészeti- műszaki tervének munkarészei:

- a)* a bejelentés tárgyának helyét, vonatkozó adatait, méreteit, tágabb összefüggő területet és szomszédos épületeket feltüntető helyszínrajz,
- b)* épület, építmény - kitelepülésnél berendezés, bútor - esetében
 - ba)* alaprajzok,
 - bb)* megértéshez szükséges számú metszet,
 - bc)* minden eltérő megjelenésű homlokzat, vagy nézet,
- c)* műszaki leírás, leírás a beépítési adatok, méretek, szerkezeti, építészeti megoldások feltüntetésével
- d)* a bejelentés tárgyától függően
 - da)* színezett modellkép,
 - db)* környezetbe illesztett fotorealisztikus településképf
 - dc)* helyszínre illesztett látványterv
- e)* amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be a kérelmet vagy egy társasházi lakásra vonatkozik a kérelem, úgy az ingatlan tulajdonosának / társasház közös képviselőjének hozzájáruló nyilatkozata

76 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 32.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

77 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 32.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

78 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 32.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

79 Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 32.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

80 Hatályon kívül helyezte a 18/2019.(VI.27.) Ör. 36.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

26. A településképi kötelezési eljárás

37. §⁸¹

- (1) Településképi kötelezési eljárást folytat le és bírságot szab ki a polgármester az alábbi esetekben:
- a)* a helyi építészeti- és településképi védelem érdekében, ha az építmény- és környezete műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi rendelet előírásainak, különösen ha:
 - aa)* műszaki állapota nem megfelelő, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése lekopott,
 - ab)* megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet lerontja,
 - ac)* az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg,
 - ad)* a telek szabad területét a nem a területfelhasználási előírásoknak megfelelően, településképet lerontó módon használják,
 - b)* a bejelentési eljárás hatálya alá tartozó településképi elem, épület esetében:
 - ba)* ha a bejelentési kötelezettség elmulasztása ellenére megvalósították,
 - bb)* ha a bejelentési eljárás során, a polgármester tiltó és figyelmeztető felhívása ellenére megvalósították,
 - bc)* nem a településképi bejelentés során kiadott határozatnak megfelelően valósul meg.

37/A. §⁸²

- (1) A településképi kötelezés végre nem hajtása esetén a kötelezettet a polgármester településképi védelmi bírsággal sújtja, melynek kiszabása ismételhető.
- (2) A településképi védelmi bírság mértéke:
- a)* a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása legalább 100.000 forint,
 - b)* a polgármester elutasító döntése ellenére végzett építési tevékenység esetén legalább 200.000 forint,
 - c)* a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén, az eltérés mértékétől függően legalább 200.000 forint, legfeljebb 500.000 forint,
 - d)* a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000 forint, de legfeljebb 1.000.000 forint.
- (3) A polgármester döntését a Főépítési Csoport készíti elő és gondoskodik annak végrehajtásáról.

VII. Fejezet **ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

38. §

Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.

39. §

(1) Hatályát veszti a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 16/2012. (III.30.) rendelete.

(2) Hatályát veszti a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 12/2013. (III.29.) rendelete.

⁸¹ Módosította a 18/2019. (VI.27.) Ör. 33. §-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

⁸² Kiegészítette a 18/2019.(VI.27.) Ör. 34.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Dancs Judit s.k.
jegyző

A rendelet hiteles.

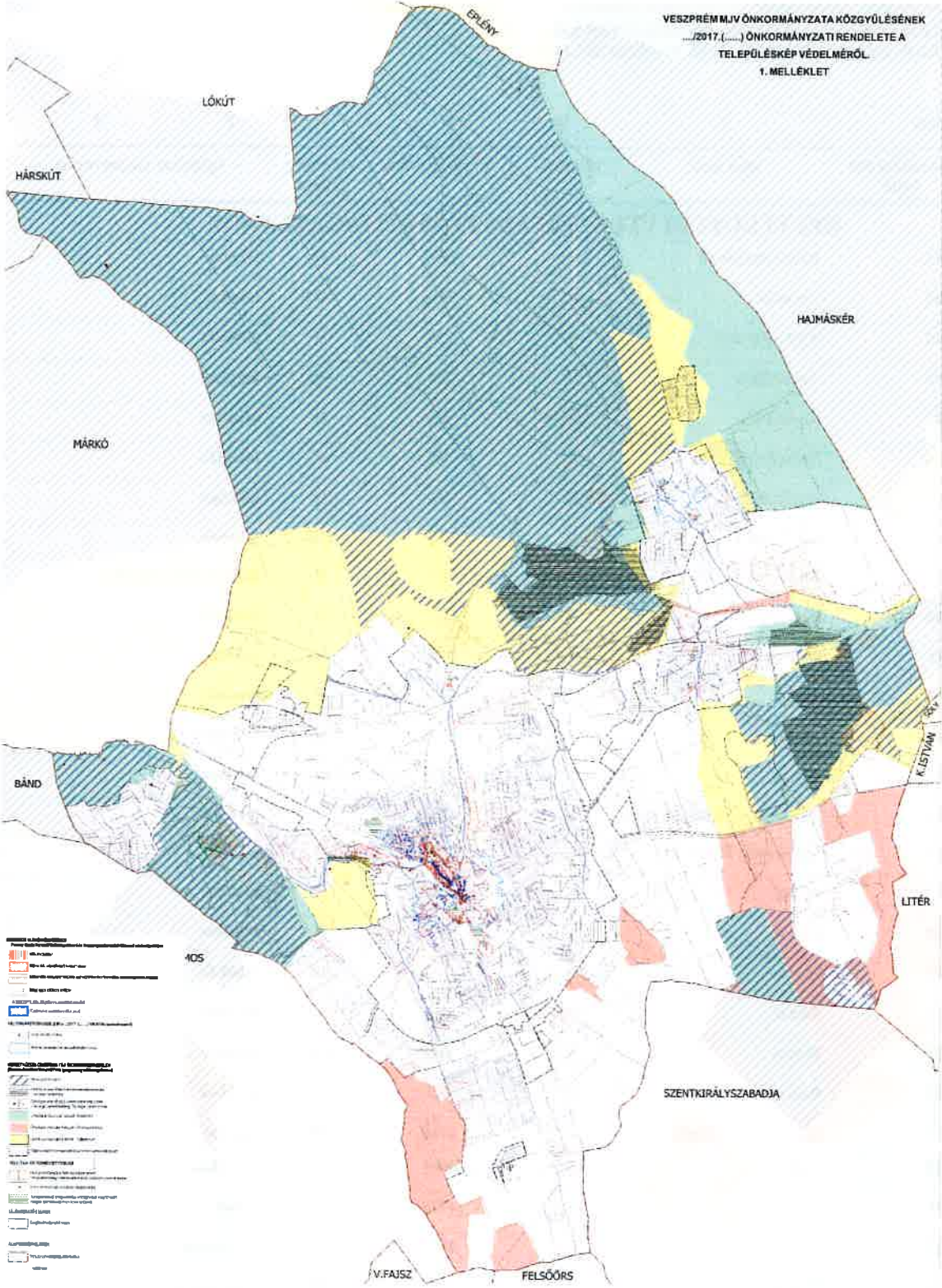
Veszprém, 2021. december 17.



.....
dr. Lohonyai Bernadett csoportvezető



1. melléklet a 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelethez



2. ⁸³melléklet a 23/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelethez

Jelmagyarázat:
H – Homlokzati elemek, vakolatdíszek - architektúra, (eredeti) nyílászárók, tetőidom héjazat
B – Boltozat, belső elrendezés, belső díszítés (kifestés), értékes padlóburkolat
T – Telekszerkezet: eredeti melléképület, pl. ún. terményes ház, pajta

sorsz.		A	B	C	D	E	F
nyilvántartási szám		utca neve	házszám	helyrajzi szám	védettség jellege	építmény megnevezése	
HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ INGATLANOK							
1.	2001	Áchim András tér	1	1105	H	lakóház	
2.	2002	Ács utca	15	5955	H	lakóház	
3.	2003	Ányos Pál utca	9	320	H	lakóház	
4.	2004	Ányos Pál u	10	274	HB	lakóház	
5.	2005	Ányos Pál u.	14-16	271	H	lakóház	
6.	2006	Ányos Pál u.	20	269	H	lakóház	
7.	2007	Ányos Pál u.	22	268	H	lakóház	
8.	2008	Ányos Pál u.	24	267	HB	lakóház	
9.	2009	Ányos Pál u.	1-3	285	H	Rupert -ház lakóház	
10.	2010	Árpád u.	9	435/2	H	lakóház	
11.	2011	Árva utca	1	2499	H	lakóház	
12.	2012	Árva u.	4	2471	H	lakóház	
13.	2013	Árva u.	6	2470	H	lakóház	
14.	2014	Árva u.	2	2474	H	lakóház	
15.	2015	Vörösmarty Mihály tér	8	4793	H	lakóház	
16.	2016	Vörösmarty Mihály tér	8/1	4794	H	lakóház	
17.	2017	Bem u.	4	125/6	H	lakóház	
18.	2018	Bem u.	5	145	H	lakóház	
19.	2019	Bem u.	6	167	HB	lakóház	
20.	2021	Bem u.	9	143	H	lakóház	
21.	2022	Bem u.	8	166	HB	lakóház	
22.	2023	Bem u.	15	140	H	lakóház	
23.	2024	Mindszenty u. (Budapest	1	4780	HB	lakóház	
24.	2025	Jutasi út	3	4061	HB	irodaház	
25.	2026	Budapest út	11	4714	H	iskola	
26.	2027	Budapest út	16	4035	H	volt vasútállomás	
27.	2028	Buhim u.	1	248	HB	Lakóház, üzlet	
28.	2029	Buhim u.	3	250	H	Lakóház üzlet	
29.	2030	Buhim u.	8	2486	H	lakóház	
30.	2031	Buhim u.	7	259	H	lakóház	

⁸³ Módosította a 18/2019.(VI.27.)Ör. 35.§-a. Hatályos 2019. június 28. napjától.