

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete
A településkép védelméről

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében; és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1; 7; 11. pontjaiban foglalt feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. Értelmező rendelkezések

1. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Árubemutató:** a saját üzlet előtti árusítás nélküli árukirakodás kizárólag az árukínálat bemutatása céljából; nem minősül árubemutatósnak a zöldség, a gyümölcs és a virág kirakodása a saját üzlet elé.
2. **Árusító hely:** a vendéglátóipari terasz, az üzlet elé kitelepülés és minden közterületi árusítás céljából igénybe vett terület, kivéve a kézből történő árusítást.
3. **Cégér:** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 2. § 1b. pontjában meghatározott cégér.
4. **Cég- és címtábla:** a vállalkozás azonosítására szolgáló, a vállalkozás székhelye, telephelye vagy fióktelepe bejáratánál, a homlokzat síkjában vagy a kerítésen elhelyezett, egyéb reklámot nem tartalmazó tábla.
5. **Cégfelirat:** Bankautomatán és az építmény homlokzatán elhelyezett, a bankautomata helyére és üzemeltetőjére vonatkozó információt, valamint logót is tartalmazó felirat, tábla.
6. **Cirkuszi tábla:** cirkusz vagy mutatványos reklámozására szolgáló ideiglenesen elhelyezett reklámeszköz.
7. **Citylight:** változó tartalmú reklámok elhelyezésére szolgáló, önálló fényforrással rendelkező, oldalanként legfeljebb 2 m² reklám közzétételére alkalmas felülettel vagy 195,58 cm (77") - 228,6 cm (90") képátlójú, 16:9 arányú álló helyzetű digitális kijelzővel rendelkező reklámeszköz, amelynek szélessége 118 cm, magassága 175 cm.

8. Cityboard: olyan lábon álló berendezés, melynek nem ragasztott, hátulról megvilágított reklám közzétételére alkalmas felülete felületenként legalább 6, legfeljebb 9 m², vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.
9. Értékvizsgálat: megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített, a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.
10. Étlaptartó: étlap elhelyezésére szolgáló eszköz, amely lehet vitrin vagy állvány.
11. Falfestés: méretétől függetlenül minden, eredetileg más funkcióra létrehozott építmény vagy létesítmény közterületről látható felületén közvetlenül festéssel készített grafikai mű, amely nem az épület tervezett részeként jött létre. Nem minősül falfestésnek, ha az cégfelirat megjelenítését szolgálja.
12. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor vagy bármely más vizuális eszköz, ide nem értve a vetített reklámot.
13. Hirdetmény: e rendelet szerint reklámnak nem minősülő közérdekű információ, beleértve a lakossági apróhirdetést.
14. Inváziós fafajták: A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott fafajták.
15. Járdareklám: járófelületre (járdára, gyalogútra, kerékpárútra) bármilyen technikával felvitt reklám.
16. Karbantartás: az ingatlan vagy ingóság állagának és rendeltetésszerű használhatóságának, üzemképességének biztosítása érdekében szükséges, rendszeres állagmegóvási, megelőző és javítási, gondozási, tisztántartási munka.
17. Kandeláber reklám: közvilágítási-, villany- vagy telefonoszlopon elhelyezett reklámeszköz és tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz; nem minősül kandeláber reklámnak a cirkuszi tábla.
18. Kereskedelmi útirányjelző tábla: vállalkozás gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének vagy üzletnek a helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla.
19. Kirakat: az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre néző vagy közterületről látható, üvegezett felületű reklámeszköz.
20. Közterületi árusítás: az adott közterülethez kapcsolódóan üzlettel nem rendelkező kereskedő a külön jogszabályban meghatározott közterületi értékesítés keretében forgalmazható termékének megvételre kínálása.

21. Közterület berendezése: a közterület állandó tartozéka és a közterületen időszakosan, de tartós jelleggel elhelyezett más eszköz, az utcabútort is beleértve.
22. Megállító eszköz: valamely üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil eszköz, amely lehet egy- vagy kétoldalú tábla vagy egyéb eszköz.
23. Mezőgazdasági kert: ingatlan-nyilvántartási jogszabály szerinti volt zártkert.
24. Molinó: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező ideiglenes reklámeszköz, amely falra vagy más tartószerkezetre van rögzítve.
25. Nyírt sövény: rendszeresen (évente legalább 1-2 alkalommal) formára visszametszett és 2 métert meg nem haladó magasságú, vonal mentén, rendszerint kötésben telepített cserje- vagy fenyősor.
26. Önkormányzati közutak kezelője: Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete.
27. Reklámvitrin: az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő legalább részben üvegezett felületű reklámeszköz.
28. Rendezvény: sport-, kulturális, karitatív, családi, oktatási, szociális, egészségügyi, állami, önkormányzati esemény, állami, önkormányzati, egyházi ünnepség, fesztivál, alkalmi és ünnepi vásár.
29. Sarki üzlet: az az üzlet, amelynek legalább két eltérő közterületre nyíló bejárata vagy kirakata van.
30. Szórólap: a gazdasági reklámtörvény szerint reklámnak minősülő bármilyen formában előállított irat, ide nem értve a sajtóterméket.
31. Totemoszlop: egy vagy több vállalkozás cégérét vagy cégtábláját tartalmazó torony- vagy oszlopszerű reklámeszköz. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyag-töltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla, továbbá az autóbuszos közlekedéshez kapcsolódó és a City bike rendszer részét képező ún. totemoszlop.
32. Tulajdonos: Ingatlan vagy ingó dolog tulajdonosa, vagy kezelője, használója, hasznélvezője.
33. Utcabútor: a településképvédelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés.

34. Üzlet: kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenység folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész, ideértve az elsődlegesen raktározás, tárolás célját szolgáló olyan épületet vagy épületrészt is, amelyben kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytatnak.
35. Üzlet elé kitelepülés: üzlettel rendelkező kereskedő közterületi árusítása az üzlete homlokzatával érintkező területen.
36. Üzletfelirat: az üzlet nevét az üzlet homlokzati síkjában, a betűket külön-külön festett vagy szerelt formában feltüntető felirat vagy tábla.
37. Vállalkozás: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: reklámtörvény) szerinti fogalom.
38. Vendéglátóipari terasz: közterületen kialakított, vendéglátó üzemhez tartozó fogyasztótér.
39. Vázlattevényt: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepció, beépítés, tömegformálás, a településképi szempontból meghatározó részek vonatkozásában teljes.
40. Vetített reklám: optikai készülékkel megjelenített, információt közvetítő reklám.
41. Zöldterületek kezelője: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) által megbízott GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: GYŐR-SZOL Zrt.).

II. Fejezet

A helyi védelem alapvető szabályai

2. §

Az 1. mellékletben meghatározott terület helyi területi védelem alatt áll (a továbbiakban: védett terület).

3. §

A 2. mellékletben meghatározott épített érték helyi egyedi védelem alatt áll (a továbbiakban: védett érték).

2. A védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetése

4. §

(1) A helyi védelem alá helyezést, annak megszüntetését bármely természetes vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a települési főépítésznél (a továbbiakban: főépítész).

(2) A védetté nyilvánításra irányuló kezdeményezés:

- a) az építmény vagy védendő terület pontos megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) a pontos hely megjelölését (utca, házszám és helyrajzi szám), szükség esetén helyszínrajzzal,
- c) fotódokumentációt,
- d) a kezdeményező nevét, elérhetőségét,
- e) műalkotás esetén az alkotó azonosításához szükséges adatait és a
- f) a kezdeményezés indokolását

tartalmazza.

(3) A helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés:

- a) a védett érték megnevezését, azonosító adatait,
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és
- c) a kezdeményező nevét, elérhetőségét

tartalmazza.

(4) Amennyiben a kezdeményezés hiányos, és a kezdeményező a polgármester felhívására azt nem egészíti ki, vagy a főépítész szakmai véleménye az értékvizsgálatot nem javasolja, a kezdeményezést a polgármester visszautasítja.

5. §

(1) A védetté nyilvánításnak és a helyi védelem megszüntetésének a szakmai előkészítése a főépítész feladata. A főépítész a kezdeményezés benyújtásától számított 90 napon belül meghozott szakmai véleménye alapján a helyi védelemmel kapcsolatos döntés megalapozása érdekében értékvizsgálatot készítet vagy a polgármesternek a kezdeményezés visszautasítását javasolja.

(2) Az értékvizsgálat a 3. melléklet szerinti tartalommal készül el.

6. §

(1) Az értékvizsgálattal rendelkező kezdeményezésekről a főépítész szakmai véleménye alapján a közgyűlés évente egyszer dönt.

(2) A védetté nyilvánításról vagy a helyi védelem megszüntetéséről a döntés meghozatalától számított 15 napon belül a polgármester

a) a kezdeményezőt,

b) az épített érték tulajdonosát és

c) a helyi örökségvédelmi hatóságot

írásban értesíti.

3. A védett értékhez kapcsolódó kötelezettségek

7. §

(1) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a védett érték karbantartása, állapotának megóvása, rendeltetésének megfelelő használata a tulajdonos kötelezettsége.

(2) A tulajdonos kikéri a védett érték építésére, bővítésére, átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz a polgármester településképi véleményét.

(3) A védett értéket érintő építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység, rendeltetismódosítás és reklámelhelyezés tekintetében bejelentési eljárás lefolytatása szükséges.

4. A védett értékek nyilvántartása

8. §

(1) A védett értékekről az önkormányzat a polgármester útján naprakész nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinhet.

(2) A nyilvántartás

a) a védett érték megnevezését, nyilvántartási számát,

- b) azonosító adatait, helymeghatározását (utca, házszám és helyrajzi szám),
- c) a védett érték fotóját, helyszínrajzát,
- d) a védelem indokolását,
- e) védett érték rendeltetését és
- f) a helyi védelmet megállapító önkormányzati rendelet számát tartalmazza.

(3) Az újonnan védetté nyilvánított védett érték egységes kivitelű, a védelem tényét tartalmazó táblával való jelöléséről az önkormányzat gondoskodik a GYŐR-SZOL Zrt. útján.

5. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

9. §

(1) A védett értékek és a műemléki jelentőségű területeken lévő ingatlan felújításához, karbantartásához az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonos, hasznélvező, vagy hozzájárulásával az ingatlan bérlője, használója részére az önkormányzat - az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló 1407/2013/EU bizottsági rendelet (a továbbiakban: bizottsági rendelet) rendelkezéseit betartva - támogatást nyújthat (a továbbiakban: városképi támogatás) a polgármester által jóváhagyott pályázati kiírás szerint.

(2) A városképi támogatás előirányzatát az önkormányzat az éves költségvetésében biztosítja.

(3) A beérkezett pályázatok alapján a főépítész szakmai véleményének meghallgatása után az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatában meghatározott jogosult döntése alapján nyújtható támogatás.

(4) Amennyiben a kedvezményezett a városképi támogatást az érintett ingatlan tekintetében európai uniós versenyjogi értelemben vett gazdasági tevékenységhez kapja, abban az esetben a részére nyújtható vissza nem térítendő támogatás csekély összegű támogatásnak minősül, amely kizárólag a bizottsági rendelet (HL L 352, 2013. 12.24. 1.o) szabályai alapján nyújtható.

(5) A pályázati kiírás tartalmazza a bizottsági rendelet előírásainak megfelelő részletszabályokat.

6. A védett területre vonatkozó területi építészeti követelmények

10. §

- (1) A védett terület műemléki jelentőségű területen kívüli részén is őrzendő a kialakult telekszerkezet. Az összevont belső udvarú tömbben az új beépítés tagolása követi az eredeti telekszerkezetet.
- (2) Közterület burkolata és berendezése a védett területen lévő épületek jellegéhez és az utcaképhez igazodva alakítandó ki.
- (3) Az építési tevékenységgel érintett építmény szélességi és hosszanti méretének aránya a védett területre jellemző arálynak felel meg.
- (4) A védett érték jellegzetes tömege, formája, alapvető léptéke, karaktere és más épületekhez való tömbszerű kapcsolódása eredeti arányban fenntartandó, eltérni tőle csak a településképi véleményben írt feltételek betartásával, valamint az egyenértékűség biztosításával lehet.

11. §

- (1) A helyi területi védelemmel érintett, valamint műemléki jelentőségű területen vendéglátóipari terasz kialakításakor a következő előírás alkalmazandó:
 - a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése csak abban az esetben megengedett, ha a közterület burkolatának kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé,
 - b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedik a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos,
 - c) a napellenző és árnyékoló szerkezet (a továbbiakban: napellenző) csak az örökségvédelmi hatóság előzetes szakhatósági állásfoglalásával vagy településképi bejelentés alapján helyezhető el,
 - d) a napellenző ernyőjének legalsó pontja legalább 2,20 méter magasságban helyezkedik el,
 - e) a napellenző textil típusú anyagú és natúr, ekrű vagy bézs színű. A napellenző leológó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú üzletfelirat helyezhető el, valamint
 - f) a vendéglátóipari terasz lehatárolása csak felületkezelt alumínium szerkezetű, üveg vagy plexi betétes szélfogó paravánnal lehetséges. A szélfogó paraván magassága nyáron legfeljebb 120 cm, télen legfeljebb 180 cm magasságú lehet.
- (2) A vendéglátóipari terasz zárttá nem tehető sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.
- (3) A vendéglátóipari üzlet - függetlenül attól, hogy rendelkezik terasszal vagy nem - egy darab megállító táblát elhelyezhet a 70. § (2)-(4) bekezdésében foglaltak szerint.
- (4) A vendéglátóipari üzlet jogosult bejáratonként 2 db étlaptartó vitrint elhelyezni, továbbá a bejáratainak számával megegyező számú étlaptartó állványt is.

12. §

Az árusító hely kialakítása csak úgy megengedett, ha

- a) az a járda gyalogossávját 1,50 méternél kisebbre nem csökkenti, valamint
- b) gyalogos utcában az árusító hely helyfoglalása mellett legalább 3,00 méter széles szabad sávot biztosít, amelybe semmilyen berendezés, növényzet vagy egyéb akadály nem nyúlik bele.

13. §

Árubemutató eszköz a saját üzlet homlokzatától számított legfeljebb 1 méter széles, 1 méter hosszú, 1,8 méter magas területen helyezhető el.

14. §

(1) Üzlet elé kitelepülés céljára az üzlet homlokzatától számított legfeljebb 1 méter széles, 1 méter hosszú, 1,8 méter magas terület vehető igénybe.

(2) Zöldséget, gyümölcsöt vagy virágot forgalmazó kereskedő esetén az (1) bekezdéstől eltérő terület vehető igénybe a közterület-használati szerződésben foglaltak szerint.

7. A védett területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**15. §**

(1) Az építmény homlokzatán megjelenő egyéb felület és szerkezet inhomogén - az építmény anyaghasználatával összhangban nem álló vagy a homlokzat egészéhez nem illő - módon nem színezhető.

(2) Az egységes utcaképi megjelenés érdekében a homlokzat részleges festése, színezése nem megengedett a (3) bekezdés kivételével.

(3) Az épület földszinti homlokzata önállóan is felújítható településképi bejelentési eljárás lefolytatásával, amennyiben a teljes homlokzatra elkészített színezési terv jóváhagyásra kerül az eljárás során, és a tulajdonos vállalja az épület homlokzatának öt éven belüli felújítását a terv jóváhagyásától számítva.

16. §

(1) Közterületről vagy közhasználatra megnyitott területről látható homlokzaton és tetőfelületen antenna vagy más hírközlési berendezés, valamint szellőző, klíma berendezés és a légtechnikai berendezések kültéri egysége (a

továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés) nem helyezhető el, homlokzati égéstermék-kivezetés nem létesíthető.

(2) A védett területen lévő épület előkertjében, továbbá lakás vagy udvar bejáratára szolgáló kapualj esetében árusítóhely nem létesíthető.

(3) A védett területen építmény építőanyagaként a helyi védelemmel össze nem egyeztethető anyaghasználat nem megengedett.

(4) A védett területen fémkémény nem építhető.

8. A védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

17. §

(1) A védett érték átalakítása, felújítása, korszerűsítése, bővítése, részleges bontása során az építmény eredeti állapota kerül figyelembevételre. Ennek megfelelően az ilyen építmény építési munkáihoz készült terv műszaki leírásában fényképekkel dokumentálandó az építmény állapota, bemutatásra kerül az építmény építéstörténete és a tervezett munkálatok szükségességének indoklása.

(2) A védett érték eredeti külső megjelenése az értékvizsgálat szerint az e rendeletben foglaltak figyelembevételével őrzendő meg és állítandó helyre, mely során az eredeti külső geometriai forma, anyaghatás, színhatás és az épülettartozékok veendőek figyelembe.

(3) Ha a védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható - az átalakított részt is magában foglaló - részegységére kiterjedő felújítás során

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

b) ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel, és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával

állítandó helyre.

(4) A védett értéknek minősülő építményt úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti építmény tömeg- és tetőformája, színe homlokzati kialakítása, utcafépi szerepe elönytelenül ne változzon, vagy a - bővítéssel elérni kívánt cél eléréséhez szükséges és elégséges mértékű - legkisebb kárt szenvedje. A bővítés a régi építmény formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban valósítandó meg.

(5) A védett érték belső átalakítása – ha az lehetséges – az eredeti szerkezet és belső értékek megtartásával valósítandó meg.

18. §

(1) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el a homlokzatot takaró berendezés, szerkezet, továbbá csak településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás lefolytatásával változtatható meg:

- a) az épület homlokzatának felületképzése,
- b) az épület nyílása, portálja, azok elhelyezése a homlokzaton, a nyílás mérete, keretezése, a nyílászáró kialakítása, azok jellegzetes szerkezete, az ablak üvegosztása,
- c) a lábazat, lábazati párkány,
- d) a függőleges tagolóelemek,
- e) a nyitott és zárt erkély; veranda, az azt tartó ácsszerkezet, faragott és fűrészelt díszítőelem,
- f) a további díszítőelem,
- g) a díszes esőcsatorna, kovácsoltvasból, öntöttvasból készült kitámasztó elem, díszes vonóvas, valamint
- h) a tető eredeti héjazata, tetőablak, kémény, eredeti huzatfokozó, szélkakas, zászló, élsarokdíz.

(2) A tető héjazatán a meglévővel azonos módon vörös égetett agyag, mázatlan cserépfedés megengedett. Meglévő palafedés cseréje, felújítása esetén a meglévővel azonos méretű, színű fedés alkalmazandó, ha az lehetséges. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle fedés helyezhető el, kivéve, ha eredetileg is többféle volt.

(3) Védett érték homlokzata esetében a csatlakozó tetőfelület - a vízvezető rendszert beleértve - legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően megőrzendő.

(4) Hangsúlyos tetőfelépítmény csak az eredeti állapot visszaállításával megengedett, amely korabeli fotóval, képpel vagy tervvel igazolandó.

(5) A nyílászáró szerkezeti átalakítása vagy cseréje esetén a meglévővel azonos anyagú, kiosztású, méretű, formájú, tagolású és színű nyílászáró helyezhető el.

(6) A védett érték elhelyezésére szolgáló telken az értékes táj- és kertépítészeti alkotások megőrzendők.

19. §

(1) A védett épület bontására engedély csak a helyi védelem feloldása után adható ki, kivéve, ha a feloldás megtörténteig az épület fenntartása veszélyezteti az állékonyságot, az élet- vagy vagyonbiztonságot. Az állékonyság, az élet- vagy vagyonbiztonság veszélyeztetettségét a tulajdonos statikai szakvéleménnyel igazolja.

(2) A lebontott védett épület helyén csak az eredeti épülettel azonos tömegű, külső megjelenésében hasonló építészeti megoldású épület építhető, kivéve, ha a területre vonatkozó településrendezési eszköz más irányú beépítést is lehetővé tesz.

20. §

(1) Védett területen és műemléki jelentőségű területen lévő vállalkozás használatában álló építményen, védett értéken a jelen §-ban és a 21. §-ban írt rendelkezéseken túl a 67-69. §-ban meghatározottak szerint helyezhető el vállalkozást népszerűsítő felirat és más grafikai megjelenítés.

(2) Cég- és címtábla, cégér, üzletfelirat kizárólag a homlokzat vagy portál erre alkalmas mezőiben helyezhető el úgy, hogy ne takarja az épület meghatározó építészeti elemét. Épület tetőfelületén üzletfelirat, cég- és címtábla, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés nem helyezhető el. Az egy épületen megjelenő feliratok megjelenésük tekintetében egymással összhangban állnak.

(3) Cég- és címtábla üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol közterületenként 1-1 db helyezhető el.

(4) Cégér üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol közterületenként 1-1 db helyezhető el.

(5) A cég- és címtábla, cégér és üzletfelirat együttes mérete nem haladhatja meg a vállalkozás használatában álló épület üzletre eső homlokzatának 10%-át.

(6) Az üzletfelirat és cégér önálló fényforrással rendelkezhet vagy külső fényforrással megvilágítható, de villogó fénytechnika, futófény és egyéb fényreklám nem alkalmazható.

(7) Üzletfeliratként, cég- és címtáblaként molinó nem helyezhető el.

(8) Cég- és címtábla, cégér és üzletfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el, és ez alatt a tulajdonos gondoskodik annak megfelelő karbantartásáról.

21. §

(1) Kirakatban üzletenként egy fényreklám elhelyezhető településképi bejelentési eljárás lefolytatásával.

(2) Tilos az épület homlokzatát árubemutató céljából igénybe venni vagy annak felületét eltakarni. A homlokzat takarásának minősül a kinyitható ajtószárnyon, ablakszárnyon történő árubemutató vagy reklámcélú igénybevétele is.

III. Fejezet

A településkép szempontjából meghatározó területek

22. §

(1) A településkép szempontjából meghatározó területek lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza. A területi lehatárolások megegyeznek a településszerkezeti terv jelzett övezeti besorolásának területi lehatárolásaival.

(2) A településképi karakterek és a hozzájuk tartozó építési övezetek az alábbiak:

a) családiházias karakter: falusias lakóövezet (Lf),

b) kertvárosi karakter:

ba) kertvárosias lakóövezet I. (Lke-I) és

bb) kertvárosias lakóövezet II. (Lke-II),

c) kisvárosi karakter:

ca) kisvárosias lakóövezet (Lk),

cb) településközponti vegyes övezet (Vt) és

cc) egyházi központ különleges övezet (Kegy),

d) nagyvárosi karakter:

da) nagyvárosias lakóövezet (Ln),

db) központi vegyes övezet (Vk),

dc) művelődési központ különleges övezet (Kku),

dd) kutatási központ különleges övezet (Kok) és

de) egészségügyi központ különleges övezet (Keg),

e) gazdasági karakter:

ea) kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz),

eb) mezőgazdasági major övezet (Gmg),

ec) vásárok, kiállítások és kongresszusok különleges övezet (Kvk),

ed) nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű, kereskedelmi célú különleges övezet (Kbe) és

ee) üzemanyag-töltő állomás különleges övezet (Küz),

f) ipari karakter:

fa) jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz),

fb) egyéb ipari övezet (Gipe) és

fc) kutatás-fejlesztés célú különleges övezet (Kkf),

g) mezőgazdasági, egyéb és üdülő karakter:

ga) mezőgazdasági, egyéb karakter: megújítható energiaforrások építményei különleges övezet (Kme), honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet (Kho), hulladékkezelők és lerakók különleges övezet (Khu), nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges övezete (Kbá), kötöttpályás közlekedési övezet (KÖt), vízi közlekedési övezet (KÖv), légi közlekedési övezet (KÖl) és hírközlési övezet (KÖh), valamint

gb) üdülő: üdülőházas övezet (Üü), hétvégi ház övezet (Üh) és kertés mezőgazdasági övezet (Mk), valamint

h) zöldterületi, táj- és természeti karakter:

ha) zöldterületi karakter: jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet (Kiz), fürdő és rekreációs célú különleges övezet (Kfü), állat- és növénykertek különleges övezet (Kák), temetők különleges övezet (Kte), nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp), szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi), közlekedési épületek különleges övezet (Kkö), közúti közlekedési övezet (KÖu), közforgalom számára megnyitott magánút övezet (KÖm), közlekedési sétáló utca (KÖs), közterület burkolt köztér (Ktb), közterület fásított köztér (KTf), zöldterületövezet (Z) és különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp), továbbá

hb) táji- és természeti karakter: különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet (Knr), védett erdő övezete (Evt), védő erdő övezete (Evö), honvédelmi célokat szolgáló erdő övezete (Eho), gazdasági erdőövezet (Eg), turisztikai erdő övezet (Ee), általános mezőgazdasági övezet (Má), korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko), folyó vizek medre és partja (Vf), állóvizek és holtágak medre és partja (Vá), hullámtéri erdők (Ve), a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm), a vízbázisok külső és belső védőterülete (Vvb) és a töltések területe (Vtö).

IV. Fejezet

A településkép szempontjából meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelmények

9. Beépítés telepítési módja

23. §

(1) A már beépült területen a településképre jellemző karakternek megfelelő beépítés követendő azzal hogy:

a) ha a beépítésre tervezett telekkel szomszédos telek meglévő beépítésének beépítési módja eltér az övezetre előírttól, akkor a tervezett beépítés olyan beépítési móddal valósítandó meg, hogy az

aa) segítse a telekhatárokon álló szomszédos épület tűzfalának takarását,

ab) illeszkedjen a környezetéhez, és

ac) ne korlátozza számottevően a szomszéd telek használhatóságát, vagy

b) ha a telek oldalhatárai mentén szomszédos épületek beépítési módja azonos, akkor a tervezett épület is a szerint kerül elhelyezésre, kivéve azt az esetet, ha a telek mindkét oldalhatárára álló épület áll, mely esetben ikres vagy zártsorú beépítés is megvalósítható, mérlegelve a rendezett utcakép, a városépítészeti minőség érdekét.

(2) A 10 m-nél kisebb mélységű előkert esetében lehajtó nem építhető, ha a járdatszint és az épületben elhelyezett gépjárműtároló vagy egyéb célú helyiség padlószintje közötti különbség a 70 cm-t meghaladja.

10. Kerítéskialakítás

24. §

(1) Utcai telekhatáron kerítés legfeljebb 2 m magasságig építhető, kivéve ha e rendelet más magasságot ír elő.

(2) Az utcai telekhatáron 1,20 méternél magasabb tömör kerítés kizárólag előkert nélküli beépítéseknél és Újváros műemléki jelentőségű területén, valamint gazdasági szerepkörű övezetekben létesíthető. Ilyen ingatlan esetén a tömör kerítésből telekhatáronként legfeljebb egy bejárat (kapu) 2,50 méternél magasabb kerete is kiállhat az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság figyelembevételével.

(3) A (2) bekezdés szerint megengedett területű tömör mező szakaszosan 1,20 méternél magasabb is lehet, ha a kerítés tömör szakaszai között áttört kerítésmezők létesülnek úgy, hogy a kerítés tömör mezőinek összes felülete ne legyen nagyobb az (2) bekezdés betartásával építhető kerítés tömör mezői összes felületénél.

25. §

Telek határvonalán teljes hosszában 2,50 méternél magasabb tömör kerítés kizárólag a műemléki védelem alatt álló ingatlanon, az örökségvédelmi hatóság előírása alapján létesíthető.

26. §

(1) Új kerítés a tervezett szabályozási vonalon építhető. E bekezdés alkalmazásában nem számít új kerítésnek az építési engedély alapján épített vagy több mint 10 éve fennálló kerítésen új bejárat kialakítása, a meglévő bejárat lezárása vagy a kerítés vonalának részleges, a kerítés teljes hosszának legfeljebb 20%-át érintő módosítása egy éven belül.

(2) Sorházas beépítésnél a közterületi telekhatáron a kerítés megengedett legnagyobb magassága 2,20 m, mely illeszkedik a telken lévő épület építészeti kialakításához és az utcakép hagyományos arculatához.

(3) A telepszerű beépítésnél kerítés nem létesíthető, területet lehatárolni csak kertészeti eszközökkel lehet.

(4) Saroktelek esetén a csak áttört kerítés létesíthető.

11. A településképi illeszkedés szabályai

27. §

(1) A településképi illeszkedési feltételek meghatározásakor figyelembe veendő az ingatlanok helyet adó kialakult vagy tervezett telektömb és utca karaktere, az adott utcaszakaszon lévő beépített ingatlanok rendeltetése, beépítési módja, beépítettsége, zöldfelületi jellemzője, épület- és telekméretei.

(2) Az illeszkedés szempontjából vizsgálandó az érintett építmény városépítészeti környezete, az épület jellegzetességeinek összessége, beleértve az útterület szélességét és a légtérarányát, a beépítés sűrűségét és módját, az épületek tömeg- és homlokzatformálását, a zöldfelületek kialakítását.

(3) Az illeszkedés szempontjából hasonló magasságúnak tekintendő - a tetőtéri szint figyelembevételével - az azonos szintszámú épület.

12. Beépítés jellemző szintszáma**28. §**

(1) Kiegészítő épület legfeljebb egy hasznos építményszintet tartalmazhat.

(2) Tetőtérben kizárólag egy építményszint alakítható ki.

(3) Lakó szerepkörű övezetben a meglévő épület tetőtere egy szinten beépíthető akkor is, ha azt a szabályozási terven jelölt szintszám vagy a szintterületi mutató nem teszi lehetővé, feltéve, hogy a helyi építészeti és műszaki tervtanács (a továbbiakban: tervtanács) az utcaképi illeszkedést támogatja. A tetőtérben a beépítés legfeljebb egy szintet eredményezhet.

13. A közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása**29. §**

Amennyiben az adott közterületet érintő építési tevékenység nem tartozik a településrendezési szerződések megkötésének szabályairól, és a közterület-kialakítási terv készítésének rendjéről szóló 17/2011. (VI. 27.) GYMJVÖ. rendelet hatálya alá, az épített közterület alakítási tervet készít

a) védett területen:

aa) vendéglátóipari terasz kialakítása, valamint

ab) közműhálózat és műtárgyai kialakítása, továbbá

- b) a településkép szempontjából meghatározó területen
 - ba) közlekedési és parkoló felületek kialakítása, valamint
 - bb) pavilonok, pavilonjellegű építmények elhelyezése
- esetén, és azt benyújtja jóváhagyásra a polgármesterhez.

V. Fejezet

A településkép szempontjából meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

14. Anyaghasználat

30. §

Építőanyagként nem használható sem a homlokzaton, sem a közterületről látható épületrészen, kiegészítő épületen:

- a) OSB lap, más építőlemez,
- b) felületkezeletlen fémlemez,
- c) alumínium hullámlemez,
- d) műanyag hullámlemez,
- e) cserepes fémlemezfedésnél a hagyományos cserép színétől eltérő színek.

15. Tömegformálás

31. §

A már beépült területen új épület csak az adott utcaszakasz karakteréhez illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel helyezhető el.

16. Homlokzati kialakítás

32. §

(1) A már beépült területen új épület csak az adott utcaszakasz karakteréhez illeszkedő homlokzati kialakítással helyezhető el. Anyaghasználat, homlokzati színválasztás a meglévő építészeti értékektől eltérő nem lehet.

(2) Az épületek homlokzati színezése során nem alkalmazhatóak egymással nem harmonizáló színek.

(3) Égéstermék homlokzaton nem vezethető ki.

33. §

(1) Új épület közterületről látható homlokzatán nem helyezhető el kültéri klímaberendezés.

(2) Meglévő, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, valamint többszintes épület esetében kültéri klímaberendezés - amennyiben az épület homlokzati kialakítása lehetővé teszi - takartan vagy az épület egészéhez, valamint az érintett homlokzathoz, továbbá a már korábban elhelyezett hasonló berendezéshez illeszkedve helyezhető el.

(3) A településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó épület homlokzatfelújítása esetén a benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció ábrázolja az üzletfelirat, cégér, cég- és címtábla épület megjelenéséhez illeszkedő kialakítását, valamint a kültéri klímaberendezés elhelyezését abban az esetben is, ha a kültéri klímaberendezés elhelyezésére a későbbiekben kerül vagy egyáltalán nem kerül sor.

(4) Az épület homlokzatára szerelt vezeték, kapcsolószekrény vagy csatlakozó doboz helyét az épület falsíkjába történő süllyesztéssel vagy a vezeték, szerelvény, csatlakozó doboz esztétikus takarásával, lefedésével oldandó meg, mely színe, formája és helye az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva alakítandó ki.

(5) Az épület közterületről látható homlokzatán az épület tartozékán kívül egyéb műszaki berendezés nem helyezhető el, kivéve a bankautomata és egy ahhoz tartozó cégfelirat.

17. Zöldfelületek kialakításának módja

34. §

(1) Az építmény környezetének rendezése során inváziós fafajta nem telepíthető.

(2) Ha a telek nem beépített része alatt is pinceszint helyezkedik el, akkor legalább 2 közepes növekedésű, legalább 4 m lombátmérőjű fa kiültetéséhez és életben maradásához szükséges 3 m széles sáv vagy egyenként legalább 3 m átmérőjű sziget alakítandó ki a telek azon részén, mely alatt nincs pinceszint.

(3) Keretes beépítésű telektömbben az értékes faállomány megtartása érdekében a telektömb telkeinek pincétől mentes részére vonatkozó előírás összevonható, ha a növényállomány megtartását beültetési előírás biztosítja, és a telekhatárokon kerítés építését jogszabály tiltja.

(4) Belterületi út mentén létesülő fasor az útburkolattal párhuzamos, legalább 1,5 m széles zöldsávba telepítendő. A zöldsávba cserjeszint telepítése is javasolt.

(5) Négy férőhelynél több parkolóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, minden 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

(6) Saroktelek esetén a takaró növényzet a saroktól számított 5 méteren belül úgy telepíthető, hogy az ne akadályozza, ne takarja el a kilátást a járművel közlekedők előtt.

35. §

A település zöldfelületi rendszerének kialakítása érdekében a településképi eljáráshoz a tervdokumentáció részeként kertépítészeti terv készítendő:

- a) tetőkert tervezésekor,
- b) vegyes területen belüli telek zöldfelületének kialakítására vonatkozóan,
- c) gazdasági területen belüli telek zöldfelületének kialakítására vonatkozóan, többszintű növényállománnyal,
- d) kétlakásosnál nagyobb lakóépület telkén a zöldfelület kialakítására vonatkozóan,
- e) különleges terület övezeteiben a telek zöldfelületnek kialakítására vonatkozóan,
- f) többszintes növényállomány kötelező létesítése esetén,
- g) birtokközpont tervezésekor, valamint
- h) beültetési kötelezettséggel érintett telek esetén.

36. §

(1) A beültetési kötelezettséggel érintett telek esetén a növényzettel való beültetésről és annak fenntartásáról a tulajdonos gondoskodik. Ha a kertépítészeti terv előírt fajtájú és számú növényzetről rendelkezik, annak megfelelő módon alakítandó ki és tartandó fenn a zöldfelület.

(2) A telekre vonatkozó előírás szerint meghatározott zöldfelület legkisebb mértéke folyamatosan fenntartandó.

(3) A zöldfelület utcaképbe illeszkedő kialakítása és megfelelő karbantartása a tulajdonos kötelezettsége.

18. Beültetési távolságok

37. §

(1) Belterületen, valamint külterületnek a mezőgazdasági kerten belül eső részén a legkisebb telepítési távolság

a) a telek határától:

aa) 1 métert meghaladó, de 3 méternél magasabbra nem növény sővény, cserje, fa esetében: legalább 1,0 méter,

ab) 3 méternél magasabbra növény cserje, valamint oszlopos fenyőfélék esetében legalább 3,00 méter,

ac) 3 méternél magasabbra növény fa esetében legalább 5,00 méter, valamint

ad) nyírt sővény, valamint 1 métert meg nem haladó magasságúra növény cserje és fenyő esetén legalább 0,5 méter, továbbá

b) a más tulajdonában lévő épülettől vagy épületrésztől, vagy a más telken álló épülettől:

ba) 1,5 méternél alacsonyabb sővény, cserje esetében 2,0 méter,

bb) 1,5 méternél magasabb sővény, cserje és 4,0 méternél alacsonyabb fa esetében 3,0 méter,

bc) egyéb fa esetében diófa és magasra növény, terebélyes fák kivételével 4,0 méter, valamint

d) diófa és magasra növény, terebélyes fák esetében 7,0 méter.

(2) Az (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerinti ültetési távolság irányadó azon cserje esetében is, amelyik természetes növekedésében a 3 méteres magasságot meghaladja. Ebben az esetben a tulajdonos kötelezettsége a magasságot metszéssel 3 méterre korlátozni.

(3) Kúszó-kapaszkodó cserje csak saját tulajdonú kerítésre futtatható fel.

(4) Az (1) bekezdésben foglalt telepítési távolságok alól kérelemre a polgármester eltérést engedélyezhet, amennyiben a növénytelepítéssel érintett telekszomszéd írásban hozzájárul. A kérelemhez csatolandó a növénytelepítéssel érintett valamennyi telekszomszéd írásbeli hozzájárulása.

(5) Közterületre a közterület tulajdonosán kívül más fát, cserjét csak a zöldterület kezelőjével történt előzetes egyeztetést követően, az írásban megadott kezelői hozzájárulás birtokában telepíthet. A zöldterületek kezelője a közterületre történő fatelepítést megelőzően az önkormányzati közutak kezelőjével szükség szerint egyeztet.

(6) A közterületre ültetett fák, cserjék fenntartásáról legalább 3 vegetációs időszakon keresztül a növényzet telepítője gondoskodik.

VI. Fejezet

Az egyes karakterekre vonatkozó területi építészeti követelmények

38. §

A IV. és V. fejezet rendelkezései az e fejezetben foglaltak figyelembevételével alkalmazandók.

19. Családház karakter

39. §

(1) Lakóépület csak egy építészeti tömegben helyezhető el. Nem tekinthető egy építészeti tömegnek a tartószerkezettel összekötött, megjelenését, funkcióját, rendeltetését tekintve több önállóan is használható épületrészek együttese.

(2) Olyan területen, ahol az utcaszakaszon álló épületek legalább 80%-a egységes beépítésű, kizárólag az utcaképbe illeszkedő tetőkialakítás és tömegformálás lehetséges.

(3) A már beépült területen új lakóépület építése, meglévő felújítása, átalakítása és bővítése során lapostető kialakítás utcai homlokzaton abban az esetben megengedett, ha

- a) annak közvetlen környezetében lapostető már létesült,
- b) az adott utcaszakaszon lévő lakóépületekre ez a jellemző, vagy
- c) az adott utcaszakasz településképét jelentősen nem befolyásolja.

40. §

A már beépült területen utcai telekhatáron az egységes utcaképi megjelenés érdekében az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítású kerítés létesíthető.

20. Kertvárosi karakter

41. §

(1) A már beépült területen utcai telekhatáron az egységes utcaképi megjelenés érdekében az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítású kerítés létesíthető.

(2) Csoportházas beépítés esetén a saját használatú kertek legfeljebb 1,6 m magasságú, nem tömör kialakítású kerítéssel határolhatóak el egymástól.

(3) Közterületről látható telekrészen melléképítmény fém- és műanyagszerkezetű nem lehet.

21. Kisvárosi karakter

42. §

(1) A már beépült területen utcai telekhatáron az egységes utcaképi megjelenés érdekében az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítású kerítés létesíthető.

(2) Egy helyrajzi számon lévő, telepszerű beépítésnél belső kerítés nem létesíthető, területet lehatárolni csak kertészeti eszközökkel lehet.

(3) Csoportházás beépítés esetén a saját használatú kertek legfeljebb 1,6 m magasságú, nem tömör kialakítású kerítéssel határolhatóak el egymástól.

(4) Az átalakuló zárt sorú beépítés megengedett utcaképi magasságát az illeszkedési szabály határozza meg.

22. Nagyvárosi karakter

43. §

Tömbházás beépítésnél kerítés nem létesíthető, területet lehatárolni csak kertészeti eszközökkel lehet, kivéve játszóteret, parkot, sportpályát és közmű műtárgyat.

23. Gazdasági karakter

44. §

Szabadtéri parkolóhely csak a kertészeti kiviteli tervekkel összehangoltan alakítható ki, a gyephézagos burkolat, burkolt terület és növénytelepítés meghatározásával.

24. Ipari karakter

45. §

A már beépült területen utcai telekhatáron nem tömör kialakítású kerítés létesíthető.

25. Mezőgazdasági, egyéb és üdülő karakter

46. §

(1) Kertes mezőgazdasági övezetben tájba illő, nyeregtetős, földszintes épület építhető. A tetőtér hasznosítható. A tetőtérben csak 1 m²-nél nem nagyobb és a tető síkjában elhelyezett nyílás létesíthető. Tetőfelépítmény nem létesíthető nyílás céljára sem. A tetőtér oromfalán erkély és 2 m²-nél nagyobb nyílás nem alakítható ki. A tető hajlásszöge nem lehet nagyobb 45°-nál.

(2) Tömör kerítés nem létesíthető.

(3) A területen meglévő idős, értékes növényállomány megőrzendő. Fakivágás esetén - a kivágás okától függetlenül - minden egyes fa pótolandó.

26. Zöldterületi, táj- és természeti karakter**47. §**

(1) A jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet telkén zöldfelület csak kertépítészeti terv alapján alakítható ki.

(2) A különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezeten belül az épület legalább 10 m-es előkert és 10 m-es vízparti sáv megtartásával helyezhetők el.

VII. Fejezet**A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai****48. §**

(1) Új közművezeték, járulékos közműlétesítmény elhelyezésénél a településképi megjelenítés, esztétikai követelmények betartása figyelembe veendő.

(2) Védett területen, műemléki jelentőségű területen, kisvárosias karakterű és nagyvárosi karakterű területen, valamint újonnan beépítésre kerülő lakóterületen a villamos közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási hálózat és távközlési hálózat létesítés, valamint rekonstrukció esetén földkábelben vagy alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építendő.

(3) Meglévő légkábelvezetés esetén a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron használandó.

(4) Ha a 0,4 kV-os villamos energia és a hírközlési közmű vezetése légvezetéken is megengedett, akkor ez kizárólag közös oszlopsoron lehetséges. A közvilágítással ellátott utak mentén ezen az oszlopsoron helyezendő el a közvilágítás lámpatestje is. Korszerűsítés esetén a közművek földkábeles elhelyezéssel alakítandóak ki.

(5) Beépítésre szánt területen a villamosenergia bekötés házi hálózati csatlakozása földkábelrel építendő ki.

49. §

(1) Épületre szerelt antennatartó szerkezet vagy más hírközlési berendezés településképet zavaró módon nem helyezhető el.

(2) Energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy elhelyezésére elsősorban a már meglévő, ilyen célra kialakított építmény, műtárgy veendő igénybe.

(3) Középnymású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozó helyezendő el. A tervezett egyedi szabályozókat felszín alatti elhelyezéssel építendő, ha az lehetséges. Ettől eltérően telepített berendezés a telken növényzet takarásában helyezhető el, vagy az épület alárendelt homlokzatára szerelhető.

(4) Új távhő- és földgázvezeték fektetni közterületen és telken belül is csak felszín alatti elhelyezéssel lehetséges.

50. §

(1) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény, műtárgy elhelyezésére elsősorban alkalmas terület a mezőgazdasági besorolású terület, kivéve a védett területrészt.

(2) Hírközlési toronyépítmény kizárólag a beépítésre nem szánt övezetben, a lakóövezettől legalább ötszáz méterre helyezhető el.

(3) Szélerőmű kizárólag a megújítható energiaforrások építményei különleges övezetben (Kme) és általános mezőgazdasági övezetben (Má) helyezhető el.

VIII. fejezet

Egyéb területekre vonatkozó szabályok

27. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények

51. §

Épület héjazatának felújítása, cseréje során nem megengedett a műanyag hullámlemez, hullámpala és bitumenes hullámlemez alkalmazása.

IX. Fejezet**Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények****28. A reklámelhelyezésre vonatkozó általános szabályok****52. §**

(1) A reklámelhelyezésnél az alábbi szempontok veendőek figyelembe:

- a) reklámhordozónak a meglévő épített és természetes környezetbe, valamint a településképhez illeszkedése,
- b) az építményen elhelyezett reklámhordozónak az építmény karakteréhez, színezéséhez, arányrendszeréhez igazodása, valamint
- c) egységes épülethomlokzaton, kerítésen, támfalon, tűzfalon elhelyezett reklámhordozónak más reklámhordozóval és az építménnyel való összhangja.

(2) Közterületen reklámhordozó elhelyezésére, reklám közzétételére vonatkozó közterület-használati bérleti szerződés megkötésére csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági döntés alapján, és az abban meghatározottak figyelembevételével kerülhet sor, kivéve, ha a reklámelhelyezés településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül történhet.

(3) A reklámhordozó elhelyezője, valamint a reklám közlétezője gondoskodik a reklámhordozó megfelelő karbantartásáról.

53. §

(1) Nem helyezhető el reklámhordozó, nem tehető közzé reklám védett területen, műemléki jelentőségű területen, továbbá a műemléken, műemléki környezetben és védett értéken, kivéve

- a) az utcabútort,
- b) az építési reklámhálót,
- c) rendezvény esetén a rendezvény támogatójának, szponzorának reklámozására szolgáló reklámhordozót,
- d) rendezvény, vásár időtartama alatt a pavilonon, vásári sátoron elhelyezett reklámhordozót,
- e) a víztornyon elhelyezett reklámeszközt,

f) a szórólapot, valamint

g) az autóbuszos közlekedéshez kapcsolódó és a City bike rendszer részét képező totemoszlopot.

(2) Műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben és védett területen kandeláber reklám nem helyezhető el.

(3) Településképi bejelentés nélkül helyezhető el az (1) bekezdés c), d) és f) pontjában írt reklámhordozó.

29. Településképi szempontjából meghatározó területekre vonatkozó szabályok

54. §

(1) Hídon, felüljárón, aluljárón, korláton reklám nem helyezhető el.

(2) Járdareklám nem helyezhető el.

(3) Vetített reklám nem helyezhető el.

(4) Szórólap kizárólag kézből kézbe osztható, egyéb módon történő elhelyezése tilos.

(5) Cirkuszi tábla legfeljebb 30 napig kizárólag kandeláberen helyezhető el. Egy cirkusz vagy mutatványos reklámozására legfeljebb 100 darab cirkuszi tábla helyezhető el.

(6) Járművet, gépjárművet kifejezett reklámcélú, mobil vagy fix rögzített reklámmal közterületről látható módon tárolni nem lehet, kivéve a vállalkozásra utaló festett vagy a felragasztott reklámot.

(7) A fényreklám fénye nem vibrálhat, nem villoghat.

(8) Falfestés kizárólag településképi bejelentéssel helyezhető el.

55. §

(1) A város alábbi főbb útvonalain helyezhető el utanként legfeljebb 10 db kandeláber reklám:

a) 1. sz. úton belül a Mártírok útján, valamint a Bécsi úton a Kossuth utcáig,

b) 14. sz. úton a közigazgatási határtól az Újfalusi országútig,

- c) 81. sz. úton a közigazgatási határtól az Ipar utcai körforgalomig,
- d) 82. sz. úton a közigazgatási határtól a Szent Imre úton a József Attila utcáig,
- e) Szauder F. úton a Jereváni út és Fehérvári út között,
- f) Ipar utcában,
- g) József Attila utcában, valamint
- h) Lajta utcában.

(2) Egy kandeláberre legfeljebb 2 db kandeláber reklám helyezhető el.

(3) A kandeláber reklám világíthat.

(4) A kandeláber reklám legfeljebb A2 méretű lehet.

56. §

A rendelet jelen fejezetében írt szabályoktól eltérően

a) az önkormányzat által szervezett nemzetközi, országos vagy a város imázsát különösen meghatározó eseményre vonatkozó,

b) az önkormányzati fenntartású intézmény, az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság vagy az ilyen gazdasági társaság kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság által szervezett nemzetközi, országos vagy a város imázsát különösen meghatározó eseményre vonatkozó, valamint

c) az önkormányzat támogatásával megvalósuló nemzetközi, országos vagy a város imázsát különösen meghatározó eseményre vonatkozó, a főépítész hozzájárulása birtokában

reklám, reklámhordozó évente összesen tizenkét hét időtartamban jelen rendeletben foglalt szabályoktól eltérően bármilyen formában elhelyezhető.

30. Építési reklámháló

57. §

Egy épület azonos közterületre néző homlokzatán kizárólag egy építési reklámháló helyezhető el az építési tevékenység idejére, de összesen legfeljebb egy évig.

31. Utcabútorokra vonatkozó rendelkezések

58. §

Utastvro függőleges lehatároló felületén, annak szerkezetébe integráltan kizárólag citylight formátumú eszkoz helyezhető el legfeljebb a teljes oldalfelület 50%-ig terjedő mértékben. Utastvaronkent legalább egy önkormányzati információs vitrin is elhelyezendő.

59. §

A kioszk függőleges határoló felületén, annak szerkezetébe integráltan oldalanként legfeljebb egy citylight formátumú eszkoz helyezhető el.

60. §

(1) Kizárólag olyan közművelődési célú hirdetoszlop telepíthető, melyen összesen legfeljebb 4 m² felületű reklám tehető közzé.

(2) A közművelődési célú hirdetoszlopon kizárólag az 1. függelékben meghatározott közművelődési intézmény helyezhető el reklámot.

61. §

(1) Közterületen kizárólag az alábbi információs vagy más célú berendezés helyezhető el:

- a) favédő rács,
- b) önkormányzati információs vitrin,
- c) nyilvános illemhely,
- d) CityBoard, valamint
- e) kereskedelmi útirányjelző tábla.

(2) A favédő rács reklám kozzetetelere alkalmas felületének legfeljebb felén helyezhető el reklám.

(3) A nyilvános illemhely függőleges lehatároló felületén kizárólag egy darab citylight formátumú eszkoz helyezhető el.

(4) Az 55. § (1) bekezdés a)-f) pontjában írt területen helyezhető el településképi bejelentési eljárással CityBoard.

(5) A varoskep egységesítése érdekében vállalkozás székhelyére, telephelyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó eszkozkent kizárólag az önkormányzat által az üzemeltetéssel megbízott szervezet belső szabályzatával

elfogadott arculati útmutató szerint kialakított egységes formátumú kereskedelmi útírányjelző tábla helyezhető ki, melynek a reklám közzétételére alkalmas felületének egyharmadán közérdekű információ teendő közzé.

(6) A kereskedelmi útírányjelző táblán a vállalkozás arculatának megfelelő felirat és logó is szerepelhet.

32. Reklámhordozó rendezvény, vásár alkalmával

62. §

(1) Rendezvény esetén a rendezvény támogatójának, szponzorának reklámozására szolgáló reklámhordozót kizárólag a rendezvény területén elhelyezett színpadon, mobil lelátón, a rendezvény területén és a város területén elhelyezett kivetítőn, valamint a rendezvény területét lehatároló korláton, kordonon lehet elhelyezni a rendezvény időtartama alatt és a rendezvényt megelőző és követő 12 órán át.

(2) A rendezvény, vásár időtartama alatt a pavilonon, vásári sátoron csak az árusítással összefüggő, az árusítás profiljába illő, saját termékről és az üzletről szóló reklám helyezhető el.

X. Fejezet

A vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítésre vonatkozó településképi követelmények

33. Cég- és címtábla, cégér, üzletfelirat

63. §

(1) Védett területen, műemléki jelentőségű területen lévő vállalkozás használatában álló ingatlan, valamint védett érték esetén a (2)-(4) bekezdés, a 64-66. § és 70. § (1) bekezdése nem alkalmazható.

(2) Cég- és címtábla vállalkozásonként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol közterületenként 1-1 db helyezhető el.

(3) Cégér üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol közterületenként 1-1 db helyezhető el.

(4) Üzletfelirat üzletenként 1 db, kivéve a sarki üzletet, ahol közterületenként 1 db helyezhető el.

64. §

- (1) A cég- és címtábla, cégér és üzletfelirat együttes mérete nem haladhatja meg a vállalkozás használatában álló ingatlan homlokzatának 10%-át.
- (2) Az (1) bekezdéstől eltérően a vállalkozás kizárólagos használatában álló épületének nyílás nélküli homlokzatán a homlokzat felületének 20%-át meg nem haladó felület nagyságban, legfeljebb az épület terepszinttől mért második emeletének magasságáig helyezhető el vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés.
- (3) Cég- és címtábla, cégér és üzletfelirat csak a tevékenység folytatásának idejére helyezhető el és ez alatt a tulajdonos gondoskodik annak megfelelő karbantartásáról.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti cégér helyett elhelyezhető reklámszázló vagy tábla a vállalkozás nevével és logójával, amely legfeljebb A3 méretű lehet.
- (5) A cég- és címtábla, cégér, üzletfelirat önálló fényforrással rendelkezhet, vagy külső fényforrással megvilágítható, de nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet futófény, fényújság.

65. §

- (1) Épület tetőfelületén üzletfelirat, cég- és címtábla, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés nem helyezhető el.
- (2) Vállalkozás használatában álló telek kerítésén kizárólag egy darab cég- és címtábla helyezhető el, melynek felülete nem haladhatja meg a 2m²-t.
- (3) A vállalkozás használatában álló ingatlan telkén egy darab, vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot vagy más grafikai megjelenítést tartalmazó önálló eszköz helyezhető el, melynek felülete nem haladhatja meg a 2 m²-t.
- (4) Amennyiben a telken, épületben több vállalkozás működik, településképi bejelentési eljárással elhelyezhető környezetéhez illeszkedő (2)-(3) bekezdésben írtaknál nagyobb eszköz.

66. §

- (1) Gazdasági és ipari karakterű területen épületenként egy totemoszlop helyezhető el az ingatlan bejáratánál.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmény esetén telkenként legfeljebb kettő, az övezeti előírásban megengedett legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 12 méterrel meghaladó építménymagasságú reklámtorony helyezhető el, ha nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését.

34. Kirakat, reklámvitrin

67. §

(1) Az üzlet kirakatát, reklámvitrinét beragasztani, reklámcélú díszítéssel elfedni legfeljebb a teljes kirakatfelület 30%-áig lehet.

(2) Az üzlet kirakatának, reklámvitrinének beragasztása, reklámcélú díszítéssel elfedése legfeljebb a teljes kirakat-, reklámvitrin-felület 50%-áig terjedhet:

a) legfeljebb 30 napig akciók céljából, valamint

b) Karácsony vagy Húsvét alkalmával az ünnep előtt legfeljebb 60 nappal, ünnep után legfeljebb 30 nappal az ünnep jellegének megfelelő díszítéssel.

(3) Reklámvitrin kizárólag az üzlet ajtajának zsugáterén helyezhető el az üzlet nyitvatartási ideje alatt.

(4) A meglévő, az épület homlokzatára elhelyezett reklámvitrin az épület homlokzatának felújításáig változatlanul fennmaradhat, az épület homlokzatának felújításával egyidejűleg megszüntetendő.

68. §

Épület homlokzatán vagy kerítésén elhelyezhető egy darab, az ingatlan elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást tartalmazó legfeljebb 1 négyzetméter felületű hirdetés.

69. §

(1) Kizárólag az önkormányzat által hirdetmények közzétételére biztosított táblán helyezhető el hirdetmény.

(2) A hirdetmény elhelyezhető településképi bejelentési eljárás nélkül.

(3) A hirdetés elhelyezésekor keletkező hulladék eltávolításáról - a köztisztasági szabályok betartásával - az gondoskodik, aki elhelyezte, ha az elhelyező nem ismert, az, akinek érdekében a hirdetményt elhelyezték.

35. Megállító eszköz, étlaptartó

70. §

(1) Megállító eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el.

(2) Amennyiben a megállító eszköz formája tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m² vállalkozást népszerűsítő felirat vagy más grafikai megjelenítés lehet (megállító tábla). Amennyiben a megállító eszköz egyéb formában jelenik meg, úgy az a főépítész hozzájárulásával helyezhető el.

(3) A megállító eszköz önálló fényforrással nem rendelkezhet.

(4) A megállító eszközre külön reklámot ragasztani vagy más módon a hordozótól különállóan ráhelyezni tilos.

(5) A vendéglátóipari üzlet jogosult bejáratonként 2 db étlaptartó vitrint elhelyezni, továbbá a bejáratainak számával megegyező számú étlaptartó állványt is.

XI. Fejezet

Önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök

36. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

71. §

(1) A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció (a továbbiakban együtt: szakmai konzultáció) a (3) bekezdésben írt esetekben folytatandó le.

(2) A szakmai konzultáció kiterjed a hatályos településrendezési eszközben található településképi és egyéb követelményekre is.

(3) A szakmai konzultáció lefolytatandó olyan tervezett építési tevékenység esetén, amikor

a) az 2. mellékletben felsorolt védett értéket érint a beavatkozás,

- b) a 1. mellékletben meghatározott védett területen található az ingatlan,
- c) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,
- d) valamely paramétert az övezeti jelben „T” betűvel jelöli a szabályozási terv,
- e) közterület alakítási terv jóváhagyása szükséges, vagy
- f) településképi véleményezési eljárás esetén a tervezés kezdeti szakaszban van.

(4) A (3) bekezdésben foglaltakon túl egyéb esetekben is kezdeményezhető szakmai konzultáció.

(5) A szakmai konzultáció az önkormányzat hivatalos helyiségében, előzetes időpont egyeztetéssel, formanyomtatványon benyújtott kérelemre indul. A kérelemhez két példányban legalább vázlatteví szintű tervdokumentáció csatolandó, melynek részei:

- a) helyszínrajz parkolómérleg-számítással,
- b) utcakép ábrázolása,
- c) tömegvázlat,
- d) alaprajz,
- e) metszetek, valamint
- f) homlokzati rajz.

(6) A szakmai konzultációt a polgármester nevében a főépítész folytatja le. A főépítész a kérelmezőt a konzultáció időpontjáról e-mailben vagy telefonon értesíti.

(7) A konzultációról készült jegyzőkönyvet a főépítész nyilvántartásba veszi.

(8) A szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozat az adott ingatlanra vonatkozik, annak betartásával a jegyzőkönyv hatálya alatt bárki megvalósíthatja a tervezett építési tevékenységet.

(9) A szakmai konzultációról készült jegyzőkönyv alapján annak elkészültétől számított 10 évig valósítható meg a tervezett építési tevékenység, kivéve ha jogszabály alapján más eljárás is lefolytatandó, mivel ez esetben a szakmai konzultáció alapján felett jegyzőkönyvben foglaltak ezen eljárásban hozott végleges vagy jogerős döntésig bírnak kötőerővel.

37. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre

(1) Településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges a 73. §-ban részletezett esetekben a főépítész, a 74. §-ban részletezett esetekben a tervtanács szakmai álláspontja alapján.

(2) Amennyiben a tervtanács akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt szakmai álláspontját határidőben nem alakítja ki, a településképi vélemény a főépítész szakmai álláspontján alapul.

(3) Amennyiben a polgármester úgy ítéli meg, hogy az adott engedélyezési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a 73. §-ban részletezett esetekben is kérheti a főépítész helyett a tervtanács szakmai álláspontját.

73. §

A polgármester a főépítész szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást építésre, bővítésre, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz:

- a) rendeltetéstől függetlenül, a tervezési területen a 200 m² beépített területet meghaladó, de az 1000 m²-t meg nem haladó építmény esetében,
- b) ipari rendeltetésű, a tervezési területen 200 m² beépített területet meghaladó építmény esetében,
- c) városképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében,
- d) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében, valamint
- e) sajátos építményfajták esetében.

74. §

A polgármester tervtanács szakmai álláspontjára alapozva folytat le településképi véleményezési eljárást építésre, bővítésre, településképet érintő átalakításra irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz ipari rendeltetésű építményen kívül rendeltetéstől függetlenül:

- a) a tervezési területen az 1000 m² beépített területet meghaladó építmény esetében,
- b) valamennyi olyan épület és épületegyüttes esetében alapterületétől függetlenül, amely hasznos szintterülete meghaladja az 1000 m²-t,
- c) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében,
- d) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében,
- e) tömbtelek építménye esetében,
- f) háromnál több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében, valamint
- g) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében.

38. A településképi véleményezés szempontjai

75. §

(1) A településképi véleményezési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki dokumentáció értékelése során a településképi harmonikusan megjelenő, városképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontok érvényesítendőek.

(2) A településképi véleményezés során vizsgálandó, hogy az építészeti-műszaki tervdokumentáció

a) megfelel-e a vonatkozó településrendezési eszköz, a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia elveinek és előírásainak, és

b) megfelel-e az elvárható szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.

(3) A településképi véleményezés során a telepítéssel kapcsolatban vizsgálandó

a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,

b) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,

c) a vertikális megfelelés, és

d) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.

(4) A településképi véleményezés során az alaprajzi elrendezéssel kapcsolatban vizsgálandó, hogy

a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-e vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlan használatát, és

b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

(5) A településképi véleményezés során az épület homlokzatának és tetőzetének kialakításával kapcsolatban vizsgálandó, hogy

a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,

b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására,

d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,

e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, és

f) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e.

(6) A településképi véleményezés során a határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálandó, hogy

- a) a közterületre benyúló építményrész, szerkezet, berendezés (különösen díszvilágító és hirdető berendezés) milyen módon befolyásolja a közterület használatát,
- b) korlátozza-e vagy zavarja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és azok biztonságát,
- c) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, és
- d) a terv megfelelő javaslatot ad-e az esetleg szükségessé váló - közterületet érintő - beavatkozásra.

(7) A (2)-(6) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a tervtanács és a főépítész a szakmai álláspontjának kialakítása során figyelembe veszi.

39. Településképi véleményezés eljárási rendje

76. §

A véleményezés lefolytatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció - a Kkr. 26/A. § (3) bekezdésében foglaltakon túl - az alábbi munkarészeket is tartalmazza:

- a) műszaki leírás parkolómérleg-számítással,
- b) fotódokumentáció a tervezési területről,
- c) tető-felülnézeti helyszínrajz,
 - ca) a tervezéssel érintett, valamint a szomszédos telkeken álló építmények, továbbá
 - cb) a terepviszonyok és a be nem épített területek kialakításának ábrázolásával,
- d) az épület tömegalakítását meghatározó jellemző szintek alaprajza,
- e) metszet a megértéshez szükséges mértékben,
- f) valamennyi homlokzati rajz, melyen feltüntetésre kerül a meglévő és tervezett hirdető- és reklámberendezések helye,
- g) utcakép ábrázolása, ha a tervezett építmény az utcaképben megjelenik, valamint
- h) látványterv vagy modelfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel.

40. A településképi bejelentési eljárás építési tevékenység esetén

77. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az 5. mellékletben meghatározott területeken az ott meghatározott - építési engedély nélkül végezhető - építési tevékenységek esetén.

41. A településképi bejelentési eljárás reklám, reklámhordozó, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezése esetén

78. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le reklám, reklámhordozó, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezésére vonatkozóan az alábbi esetekben:

a) műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, védett területen, valamint védett értékre vonatkozóan

aa) utcabútor,

ab) bármilyen reklámhordozó, reklám, valamint

ac) cégér, cégfelirat, üzletfelirat,

ad) a 21. § (2) bekezdés szerinti fényreklám, továbbá

b) a településképi szempontjából meghatározó területen

ba) utcabútor,

bb) fényreklám,

bc) falfestés,

bd) CityBoard, és

be) a 65. § (4) bekezdése szerinti eszköz

elhelyezésekor.

42. A településképi bejelentési eljárás rendeltetésmódosítás esetén

79. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

a) önálló rendeltetési egység számának változása esetén,

b) amennyiben lakás rendeltetése változik, vagy egyéb rendeltetésű építmény rendeltetése lakás rendeltetésre módosul,

c) garázs rendeltetésének megváltoztatása esetén,

d) szállás rendeltetéssé módosítása esetén, valamint

d) amennyiben egyéb rendeltetésű építmény rendeltetése módosul és az új rendeltetés szerinti használat

da) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely kialakítását teszi szükségessé, vagy

db) lakóövezetben zavaró hatású.

43. A településképi bejelentés részletes szabályai

80. §

(1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél formanyomtatványon benyújtott kérelmére indul. A bejelentéshez 2 példány papíralapú dokumentáció csatolandó, melyből egy igazolt példány a hatósági döntés mellékleteként a bejelentőnek visszajár.

(2) A településképi bejelentésről szóló döntést a főépítész szakmai álláspontján alapul.

(3) A dokumentáció - a bejelentés tárgyának megfelelően - legalább az alábbi munkarészeket tartalmazza:

a) a 77. § szerinti építési tevékenység és a 79. § szerinti rendeltetésmódosítás esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - 5. melléklet szerinti dokumentáció,

b) a 78. § szerinti reklámelhelyezés és vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezése esetében

ba) műleírást, megfelelő minőségű, színvonalú tervek, dokumentáció,

bb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,

bc) a reklámeszköz elhelyezésének és rögzítésének műszaki megoldását,

bd) a legalább 2 m² felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint

be) látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is tartalmazóan, és

c) azon terület vonatkozásában, ahol e rendelet előírja, közterület alakítási terv.

(4) A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-munkarész elhagyható.

81. §

(1) A tudomásulvételtől szóló hatósági döntés alapján az ügyfél jogosulttá válik a 78. § szerinti reklámelhelyezésre kérelmének megfelelő időtartamra vagy a tevékenység gyakorlásának idejére, de legfeljebb öt évre.

(2) A tudomásul vett időtartamot követő időszakra vonatkozóan bejelentés ismételten benyújtható, legkorábban a tudomásul vett időszak lejáratát megelőző két hónappal.

44. A településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság

82. §

Településképi kötelezési eljárás kerül lefolytatásra:

- a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntéstől eltérő végrehajtás esetén,
- c) e rendeletben meghatározott valamely településképi követelmény megszegése esetén, valamint
- e) a kötelező szakmai konzultáció elmulasztása esetén.

83. §

(1) A polgármester az általa a jogszabálysértés megszüntetésére kiszabott határidő eredménytelen elteltét követően településképi kötelezéssel településképi-védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege

- a) településképi konzultáció elmaradása esetén 30.000 forinttól 500.000 forintig,
- b) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 30.000 forinttól 500.000 forintig,
- b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100.000 forinttól 1.000.000 forintig,
- c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően 200.000 forinttól 500.000 forintig,
- d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként 100.000 forinttól 1 000 000 forintig,
- e) a rendeletben írt valamely településképi követelmény megszegése esetén 30.000 forinttól 1.000.000 forintig terjedhet.

(2) A településképi kötelezésben foglalt határidő elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva a településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.

(3) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, és a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.

Záró rendelkezések**84. §**

Felhatalmazást kap a polgármester a függelék napra készen tartására.

45. Hatályba léptető rendelkezések**85. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

46. Átmeneti rendelkezések.**86. §**

(1) E rendelet rendelkezései a hatálybalépése után indult ügyekben - a (2)-(5) bekezdés figyelembevételével - alkalmazandók.

(2) A rendelet hatályba lépéskor érvényes közterület-használati bérleti szerződéssel rendelkező vendéglátóipari terasz legkésőbb 2019. december 31-ig alakítandó át a 11. §-ban meghatározott előírásoknak megfelelően.

(3) A 36. § (1) bekezdésében meghatározott növénytelepítési távolság a 2008. január 1. után történt növénytelepítés esetén alkalmazandó.

(4) Azt a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, mely valamilyen vonatkozó településképi követelménybe ütközik, az azzal rendelkezni jogosult az alábbiak szerinti határidőig eltávolítja vagy ha azzal a jogellenes állapot megszüntethető, a jogszabályi előírásoknak megfelelően átalakítja, továbbá a fennmaradása érdekében a bejelentési eljárásra vonatkozó szabályok szerint bejelenti

a) védett területen 2018. június 30-ig, vagy

b) az a) pontba nem tartozó területén 2018. december 31-ig.

(5) E rendelet rendelkezései alkalmazandók a folyamatban lévő településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárásokra.

47. Hatályon kívül helyező rendelkezések**87. §**

Hatályát veszti a

- a) a városkép helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló 10/1997. (IV. 1.) Ök rendelet,
- b) a növények telepítési távolságáról szóló 37/2007. (XII. 10.) R. rendelet,
- c) a településkép védelméről és a győri tervtanácsról szóló 39/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelet, valamint
- d) a reklámelhelyezésekről szóló 12/2016. (IV. 29.) önkormányzati rendelet.

Csatolmányok**Megnevezés****méret**

1. mell. Helyi területi védelem alatt álló terület	13.53 KB
2. mell. Helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek	25.23 KB
3. mell. Helyi építészeti örökségre von.értékvéd.dokum.köt.tartalma	13.98 KB
4. mell. Településképi karaktervizsgálati térképek	14.72 KB
5. melléklet	17.99 KB
6. mell. Benyújtandó dok.tartalma	15.6 KB
1. függ. Közművelődési intézmények	13.9 KB
TKR_4 melléklet_I terület	1.44 MB
TKR_4 melléklet_II terület	3.29 MB
TKR_4 melléklet_III terület	3.43 MB
TKR_4 melléklet_IV terület	2.05 MB
TKR_4 melléklet_V terület	3.32 MB
TKR_4 melléklet_VI terület	3.76 MB
TKR_4 melléklet_VII terület	3.48 MB
TKR_4 melléklet_VIII terület	3.62 MB
TKR_4 melléklet_IX terület	2.7 MB