

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének

36/2017. (XII.22.) önkormányzati rendelete

Pápa város településképeinek védelméről

(Egységes szerkezetben)

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a településképek védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, a honvédelemért felelős miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, valamint Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképek-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:¹

I. Fejezet - Általános rendelkezések

1. ²

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50%-nál nagyobb mértékben nem korlátozott.
2. ³Belváros: az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 3. sorában meghatározott, lehatárolt terület egység.
3. Cégtábla, cégfelirat: a 4. pont alá nem tartozó jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, egyéni vállalkozások megnevezését, jelképét, logóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintet alá eső jellemző ismertetőjegyét – az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntetendő tábla vagy felirat.
4. Címtábla, címfelirat: költségvetési szervek, civil szervezetek, egyházak megnevezését, jelképét, logóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – valamint egyéb adatait az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntetendő tájékoztató tábla vagy felirat.
5. ⁴Citylight berendezés: legfeljebb 3 m² felületű, legfeljebb 3 m szerkezeti magasságú, kivilágított, egy-, vagy kétoldalas berendezés, melyben üveglap mögött helyezhető el a reklám.
6. Fényreklám: fény- vagy világítástechnikai eszközökkel tájékoztató reklámberendezés.

¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

² Hatályon kívül helyezte: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályon kívül: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

7. Fényszennyezés: olyan mesterséges zavaró fény, ami folyamatos, vagy villogó fényt kibocsátva a horizont fölé vagy nem kizárólag a megvilágítandó felületre és annak irányába világít, ezzel káprázást, az égbolt mesterséges fénylését vagy káros élettani és környezeti hatást okoz, beleértve az élővilágra gyakorolt negatív hatásokat is.
8. Helyi védett terület: helyi területi védelem alatt álló terület.
9. Helyi védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló épület, homlokzat, épületbelső, természeti érték, természeti és városképi érték.
10. Információs vagy más célú berendezés: olyan önálló tartószerkezetű, más építménytől függetlenül elhelyezett
 - a) ⁵legfeljebb 2 m² felületű, legfeljebb 3 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas tábla,
 - b) citylight berendezés,
 - c) ⁶legfeljebb 2 m² felületű, legfeljebb 3 m szerkezeti magasságú, digitális, érintőképernyős, információt és reklámot egyaránt hordozó közönségtájékoztató eszköz
 - d) ⁷legfeljebb 10 m² felületű, ideiglenesen (az esemény megelőző 1 hónappal hamarabb és az esemény befejeződése után legfeljebb 1 hét időtartamig) létesített, kulturális, szabadidős vagy társadalmi rendezvény közzétételét szolgáló eszköz,
 - e) totemoszlop,
 - f) útbaigazító tábla

amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál és hasznosítható felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám.
11. Közle: síkator, köz, Pápa belvárosában kialakult, közhasználatú keskeny gyalogos utca, átjáró a hosszabb tömbök tagolása, átjárhatósága érdekében, melyek összefüggő hálózatot alkotnak és a város eredeti és sajátos építészeti arculatának részei.
12. ⁸
13. Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai (Munsell színskála szerinti jellemzőik: 6-8V és 1-6C).
14. ⁹Totemoszlop: legfeljebb 6 m magas, olyan tájékoztató eszköz, amely egy vállalkozás nevének megjelölésére, tevékenységének népszerűsítésére szolgál.
15. Üzletfelirat: valamely mesterségre vagy tevékenységre utaló a homlokzati síkra vagy kerítésre szerelt, ragasztott vagy festett, tárgyat, figurális elemet, címerszerű ábrát és legfeljebb 10 szóból álló szöveget tartalmazó épülettartozék.
16. Útbaigazító tábla: elsősorban közérdekű, idegenforgalmi valamint közművelődési célok elérését segítő egységes felépítésű eszköz.

⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

17. ¹⁰Városképi szempontból kiemelt jelentőségű út: külterületen országos főút, országos mellékút, belterületen a Külső-Győri út, Győri út, Szent István út, Acsádi út, Táncsics Mihály utca, Bezerédi utca, Török Bálint utca, Celli út, Somlai út, Budai Nagy Antal utca, Korona utca, Batthyány utca, Veszprémi út, Külső Veszprémi út, Gyimóti út, Szabadság utca, Vasvári Pál utca, Tókert utca, Kisliget, Gróf út, Várkert út, Téglagyári út a Győri úttól a Galamb utcáig, Kisfaludy Károly utca, Vaszari út, Tapolcafői utca, Pápai út, Borsosgyőri út, Juhar utca.
18. ¹¹Őshonos növényfaj: azok a növényfajok, amelyek az adott területen emberi közreműködés nélkül is előfordulnának, a jégkorszakot helyben túléltek, vagy már a neolitikum előtt visszatelepedtek. Telepítésre javasolt őshonos növényfajok listáját a 8. melléklet 2.1-2.3. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
19. ¹²Idegenhonos inváziós növényfaj: olyan növényfajok, melyek természetes előfordulási területükön kívülre történő véletlen behurcolásukat, vagy szándékos betelepítésüket követően képesek ott megtelepedni és tért hódítani, veszélyeztetve ezáltal az őshonos életközösségek ökológiai egyensúlyát. Az idegenhonos inváziós növényfajok listáját a 8. melléklet 1.1. pontjában foglalt táblázat tartalmazza.
20. ¹³Történelmi telekhatár: Pápa város 1910-1911-es kataszteri térképén ábrázolt telekhatár.

II. Fejezet – A helyi védelem

3. A helyi építészeti és természeti örökség területi és egyedi védetté nyilvánítása, a védelem nyilvántartása, a védelem megszüntetése

3. §

- (1) A helyi védelem célja a település településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti és természeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes épített és táji karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védettség alá helyezésről, vagy annak megszűnéséről a képviselő-testület dönt.
- (3) Helyi védelem alá helyezésre, vagy annak megszűnésére javaslatot tehet bármely természetes személy, önkormányzati tisztségviselő vagy képviselő, civil szervezet, gazdasági társaság, a városi főépítész vagy valamely hatóság képviselője írásban a Polgármesternek címezve.
- (4) A védetté nyilvánítás vagy megszüntetés szakmai előkészítése a városi főépítész feladata.
- (5) ¹⁴A védettség alá helyezést vagy megszüntetést a Polgármesterhez benyújtott kérelemmel kell kezdeményezni.
- (6) ¹⁵

¹⁰ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályon kívül: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (7) ¹⁶A helyi védettség alá helyezés vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a védelemre javasolt értékkel kapcsolatban tulajdonjoggal, használati vagy haszonélvezeti joggal, szerzői joggal bírókat (a továbbiakban: érdekelték) írásban értesíteni kell.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekelték 30 napon belül írásban észrevételt tehetnek.
- (9) A védettséggel vagy annak megszüntetésével kapcsolatos javaslatot a rendeletalkotást megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közzé kell tenni.
- (10) ¹⁷A közzététel időtartama alatt a javaslat megtekintését biztosítani kell.
- (11) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (12) ¹⁸A védetté nyilvánított helyi értékek jegyzékét az 1. melléklet tartalmazza.
- (13) A védett építészeti érték újjáépítését követően a helyi védelem fennmarad.
- (14) A védett épület védettsége megszüntetésének, vagy a részleges bontás engedélyezésének feltételeként előírható egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítése, vagy megőrzése.
- (15) A helyi védett érték közterületről látható homlokzatán a védelemről tanúskodó tábla, plakett, festett, vagy egyéb jelölés helyezhető el.

4. A helyi védett érték fajtái

4. §

- (1) A helyi védett értékek kategorizálása:
 - a) helyi védett terület, jele: HE
 - b) helyi védett utcai főépület, jele: H1
 - c) helyi védett utcai homlokzat, jele: H2
 - d) helyi védett épületbelső, jele: H3
 - e) helyi védett természeti érték, jele: H4
 - f) helyi védett természeti és városképi érték, jele: H5

5. A helyi védett érték fenntartása

5. §

- (1) A védetté nyilvánított helyi érték fenntartása a tulajdonos, kezelő, használó feladata, ő köteles az érték jó karbantartásáról gondoskodni.
- (2) A védettség alatt álló építményhez tartozó földrészlet, annak jellegzetes növényzete, szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor és egyedi tájérték védelméről a tulajdonosnak, kezelőnek, használónak gondoskodnia kell.
- (3) ¹⁹Védetté nyilvánított helyi érték felújítását, korszerűsítését megkezdeni és végezni a 18. és 19. alcímben foglalt településképi bejelentési eljárás szabályainak figyelembevételével lehet.
- (4) ²⁰A bejelentés nélkül elvégzett változtatás fennmaradásának feltétele az eredeti rendeltetést tiszteletben tartó használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

¹⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

¹⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

²⁰ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- (5) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

III. Fejezet - A településképi szempontból meghatározó területek

6. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

6. §

- (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a területhasználatnak megfelelően eltérő karakterű, telekszerkezetű, beépítésű, anyaghasználatú, zöldfelületi arányú területek egyedi arculati elemeinek fenntartása és megőrzése.
- (2) ²¹A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan (a csatlakozó közterületekkel együtt) a 4. melléklet tartalmazza.
- (3) Pápa település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) Belvárosi zártos lakóterület
 - b) Utcavonalon beépített lakóterület
 - c) Előkeres lakóterület
 - d) Villanegyed
 - e) Sorházas, sortársasház lakóterület
 - f) Telepszerű lakóterület
 - g) ²²
 - h) ²³
 - i) Intézményterület
 - j) Gazdasági terület
 - k) Ipari terület
 - l) Különleges terület
 - m) Várkert
 - n) Jelentős zöldfelület
- (4) ²⁴Pápa település külterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) Természetközeli terület,
 - b) Mezőgazdasági terület,
 - c) Szőlőhegyek,
 - d) Tavasz rekreációs terület,
 - e) Gazdasági terület,
 - f) Különleges terület és
 - g) Bázisrepülőtér.

²¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

²² Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

²³ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

²⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

IV. Fejezet - A településképi követelmények

7. Helyi védett területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

7. §

- (1) ²⁵A Belváros helyi védett területén belül az utcai homlokzatmagasságra és a tetőidom magasságára vonatkozó előírásokat a 2. melléklet szerint kell betartani.
- (2) A közléket eredeti állapotukban kell megőrizni és helyreállítani.
- (3) A fennmaradt, hagyományos közterületi kockakő burkolatokat eredeti formájukban kell megőrizni és helyreállítani.
- (4) Az utcák közműveinek korszerűsítése során az oda nem illő vagy városképet zavaró műtárgyak (villanyoszlop, légvezeték, gázóra, gázcső) cseréjéről vagy átalakításáról gondoskodni kell.
- (5) A helyi védett területen fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek jellegzetes fáit és fás szárú növényeit. Fasorok pótlásánál, új növényegyedek ültetésnél kizárólag a meglévő fajokkal azonos vagy rokon fajta telepíthető, idegenhonos inváziós növényfaj telepítése nem megengedett.
- (6) ²⁶
- (7) ²⁷Bontási engedély köteles bontási tevékenység bontási engedély birtokában, bontási engedélyezésre nem kötelezett bontási tevékenység településképi bejelentési eljárás lefolytatásával végezhető.
- (8) ²⁸A Belváros helyi védett területén belül a történelmi telekhatárok és telekszerkezet megóvásáról gondoskodni kell, telekhatárrendezés, telekalakítás a történelmi telekhatárok rekonstrukciója vagy az egyedi védelem alatt álló érték megóvása, értéknövelő közcélú fejlesztése érdekében történhet. Az 1910-1911-es kataszteri térképi állapotot követően létrehozott telekhatár újabb telekhatár rendezéskor az övezeti előírások betartása mellett szabadon alakítható.
- (9) Új légvezeték nem létesíthető.
- (10) Tervilágítással fényszennyezést okozni, és ezáltal ingatlan használatát korlátozni nem szabad.

8. Helyi védett értékre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

8. §

- (1) H1 jellel jelölt helyi védett utcai főépület esetén
 - a) ²⁹az épület tömege, tetőformája, homlokzata és architektúrája eredeti formájában megtartandó; átalakított szerkezet, homlokzat építéstörténeti kutatást, falkutatást követően az építéskori állapottal megegyező vagy ahhoz közelítő formában rekonstruálandó,
 - b) az építési telken található többi épület, épületrész elbontható és a H1 jellel jelölt védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett új épületrészek építhetők,
 - c) a tetőfelületeken az építéskori állapottól eltérő tetőfelépítmény vagy tetősíklablak nem helyezhető el,

²⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

²⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

²⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

²⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

²⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- d) az épületen, épületrészen épületgépészeti szerelvény, klímaberendezés és annak kültéri egysége, megújuló energiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) nem helyezhető el.
- (2) H2 jellel jelölt helyi védett utcai homlokzat esetén
- a) az épület utcai homlokzata és a homlokzathoz csatlakozó épületrész tömege, tetőformája, anyaghasználata megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
- b) az építési telken a védettség alatt álló homlokzaton túli egyéb épületek és épületrészek elbonthatók, átalakíthatók, átépíthetők,
- c) ³⁰a védettség alatt álló homlokzathoz csatlakozó épületrész kizárólag átalakítás, átépítés végett bontható el a teljes épülettömeg rekonstrukciójának kötelezettsége mellett,
- d) új épület, épületrész a védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett építhető,
- e) ³¹a közterület felőli tetőn az építéskori állapotban meglévő tetőfelépítményen túl csak tetősíkban fekvő tetőablak helyezhető el,
- f) az épületen, épületrészen épületgépészeti szerelvény, klímaberendezés és annak kültéri egysége, megújuló energiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) nem helyezhető el.
- (3) ³²H3 jellel jelölt helyi védett épületbelső esetén az épület az 1. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban rögzített sajátos helyi értékkel bíró épületbelseje, épületrésze, berendezése megtartandó és eredeti állapotukban helyreállítandó.
- (4) H1, H2 és H3 jellel jelölt védettség alatt álló épületen, homlokzaton, épületrészen
- a) műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
- b) védettséggel érintett nyílászáró az eredeti szerkezet anyagát, profilozását, arányait és osztását megőrző módon cserélhető új nyílászáróra,
- c) a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
- d) homlokzatfelület az építéskori állapotnak megfelelő módon alakítható ki,
- e) látszó vakolatlan kőfal, téglafal, vegyes falazat kizárólag az építéskori állapothoz illeszkedő, falkutatással igazolható helyzetben alkalmazható,
- f) ³³műanyag habból nyílás- és ablakkeretezés, párkány, könyöklő kialakítását kerülni kell, jó állapotú eredeti vakolatdísz, vakolt nyíláskeret és párkány, könyöklő műanyag habra nem cserélhető le,
- g) ³⁴színezésnek, festésnek az építéskori állapothoz kell igazodnia. Amennyiben ez nem igazolható, úgy a felületek, szerkezetek színének illeszkednie kell a kialakult környezethez vagy a közterület szakaszra készített homlokzatszínezési tervhez,
- h) ³⁵védett épület kapuja az építéskori nyitásmódnak megfelelően alakítható ki vagy rekonstruálható,
- i) a tetőfelületet – az esővíz elvezető rendszert is beleértve – az eredeti anyaghasználattal és szerkezeti megoldásokkal, vagy azokkal hasonló megjelenésű és hatású szerkezetekkel és anyagokkal kell megőrizni, felújítani.
- j) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,

³⁰ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- k) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni.
- (5) Ha a helyi egyedi védelem alá helyezett védett érték egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, a védett érték egészére, vagy lehatárolható részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy 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 vagy a helyben fellelhető, azonos formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- (6) A környezetében betöltött jelleghordozó szerepe miatt helyi egyedi védelem alá helyezett épülethomlokzat, vagy egyéb építmény esetleges stílusbeli, arány- vagy ritmushibája a felújítás során a városi főépítéssel történt egyeztetés alapján korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti hatás jön létre.
- (7) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán végzett homlokzatzővítéssel nem járó átalakítási munkák esetén a (6) bekezdés rendelkezései szerint kell eljárni.
- (8) H4 jelű helyi védett természeti értéknek jelölt
- jellegzetes növények eredeti formájukban megtartandók és felújítandók,
 - védett fasorok faegyedei megtartandók, kivágásuk csak kivételesen, elsősorban a fa egészségének leromlása és balesetveszély elkerülése érdekében megengedett, pótlási kötelezettség mellett. A hiányzó faegyedek, fasor szakaszok kizárólag a régiakkal azonos fajtájú egyedekkel pótolható,
 - fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, fák ültetendők.
- (9) H5 jellel jelölt helyi védett természeti és városképi érték a védett területen lévő épületek és az épületekhez kapcsolódó földrészletek jellegzetes növényzetének együttese,
- melyek eredeti formájukban megtartandók és felújítandók.
 - melyek faegyedei megtartandók, kivágásuk csak kivételesen, elsősorban a fa egészségének leromlása és balesetveszély elkerülése érdekében megengedett, pótlási kötelezettség mellett.
- (10) Tilos a H4 és H5 jellel jelölt helyi védett természeti értékek károsítása.
- (11) H4 és H5 jellel jelölt helyi védett természeti érték esetén
- helyi védettségű természeti érték környezetében bármilyen tevékenység, épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése kizárólag a védett érték károsítása nélkül, a természeti érték védelme mellett (kalodázás) megengedett,
 - építési tevékenység során az építéssel megközelített fákat kalodával védeni kell, a talajmunkák során a fák gyökérzetére fokozottan ügyelni kell. A megmaradó fák törzse körül a rendezett terep az eredeti terephez képest maximum 20 cm-rel lehet magasabb. A meglévő fák gyökérzónájában óvatos, kézi bontási és földmunkák végzendők.
 - a faegyedek sérüléseit szakszerűen kezelni kell.

9. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

9. §

(1) *Belvárosi zárt sorú lakóterületen*

- a) ³⁶a 3. melléklet szerinti műemlék (M), valamint az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén a 2. melléklet szerinti utcai homlokzatmagasságok közötti eltérés legfeljebb $\pm 0,5$ m lehet,
- b) ³⁷a 3. melléklet szerinti műemlék (M), valamint az 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat felületeitől mért magassági eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3 m-en belül legfeljebb ± 3 m lehet,
- c) ³⁸
- d) kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető,
- e) ³⁹az épületek tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíkablakok, által igénybe vett tetőfelület valamint a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések felülete összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át,
- f) ⁴⁰az építési, felújítási tevékenységek során
- fa) a hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és felületképzést kell alkalmazni, könnyűszerkezetes épület, épületrész a beépítettség 10 %-át meghaladó mértékben nem építhető,
- fb) a tűzfalakat minden esetben vakolattal vagy az illeszkedéssel indokolható esetekben kő vagy téglaburkolattal, nyers téglával kell ellátni,
- fc) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart kőporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható.
- fd) ciklopkő lábazat nem alkalmazható,
- fe) homlokzati téglaburkolat, kőburkolat kizárólag annak természetes anyagszerűségét visszaadó vastagsági mérettel, pozitív sarokkal, sarokelemmel új épületen, épületrészen a homlokzatfelület legfeljebb 30%-án alakítható ki,
- ff) látszó fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
- fg) épület átalakítás, bővítés, felújítás, új épület építés esetén a nyílászáró anyagának és megjelenésének igazodnia kell az épület architektúrájához, vagy az épület, épületrész funkciójához,
- fh) tömör fém anyagú kirakatredőny, hullámredőny a meglévő kirakatszekrények kivételével nem készíthető,
- fi) a kapu részletképzésének és anyaghasználatának illeszkednie kell az épület architektúrájához,
- fj) az utcai telekvonalon kialakítható gépjárművel járható kapuk összes szélessége közterület kapcsolatonként lakóterületen az utcai telekvonal hosszának 33%-át, valamint a 4 m-t nem haladhatja meg,
- fk) a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve az épületek beépítettségének 80 %-át meghaladó mértékben 30-45 fok közötti hajlásszögű magastetővel építhetők, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,

³⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

³⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁴⁰ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- fl) zárt sorúan beépült, beépülő utcai telekhatáron az épület utcai homlokzatának legalább 60%-át, hézagosan zárt sorú beépítés esetén a teljes homlokzatot magastetős formában kell kialakítani,
- fm) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindely fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- fn) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- fo) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,
- fp) az épületeken közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapetkonvektor és klímaberendezés) nem szerelhető fel,
- fq) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- fr) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- fs) meg kell őrizni és korábbi állapotának megfelelően helyre kell állítani a megmaradt kerítésépítményeket, az egységes falazott kerítéstartó pilléreket, az öntöttvas rácsokat és kapukat, a korai vasbeton hirdetőoszlopokat és a korabeli kandelábereket.
- g) ⁴¹megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor) közterületről látható tetőfelületen nem helyezhetők el, közterületről nem látható tetőfelületen ezek aránya a tetőfelépítményekkel, tetősiklakkokkal együtt összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át.

(2) Utcavonalon beépített lakóterületen

- a) ⁴²az épületek az utcavonalon állnak, az utcavonal felé néző homlokzatok és a vonalukban felvett épületmetszetek utcavonalra vetített szélessége a telek belsejében nem haladhatja meg az utcavonalra helyezett homlokzat szélességét,
- b) ⁴³az épület legmagasabb pontja 5,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén legfeljebb 12 m, 7,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén legfeljebb 14 m lehet,
- c) ⁴⁴
- d) ⁴⁵az épület utcavonalon álló homlokzatán a zárt sorú beépítés kivételével garázs nem nyitható. Az utcai telekvonalon kialakítható gépjárművel járható kapuk összes szélessége közterület kapcsolatonként az utcai telekvonal hosszának 33%-át, valamint a 4 m-t nem haladhatja meg,
- e) az épületek homlokzatának felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- f) az épület és a kerítés utca felőli lábazata az adott utcaszakaszon kialakult jellemző szín és anyaghasználathoz igazodjon,

⁴¹ Megállapította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁴² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁴³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁴⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- g) a fő rendeltetést tartalmazó épület tetőzete kizárólag utcával párhuzamos gerincű, sátozott, vagy utca felé kontyolt, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet a Fűzfa utca kivételével, ahol kizárólag oromfalas utcai homlokzatú épület létesíthető,
- h) az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet,
- i) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,
- j) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- k) ⁴⁶
- l) ⁴⁷
- m) ⁴⁸az épületek tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíklablakkal, a megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezésekkel (napelem, napkollektor), a közterületről látható tetőfelületen legfeljebb a megjelölt mértékig kizárólag álló tetőablak vagy tetősíklablak helyezhető el,
- n) ⁴⁹az utcai kerítés kialakításának és anyaghasználatának az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult karakterhez kell igazodnia.
- o) ⁵⁰az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 2. sorában meghatározott védett területen
 - oa) a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni,
 - ob) a tűzfalakat minden esetben vakolattal, vagy az illeszkedéssel indokolható esetekben kő vagy téglaburkolattal, nyers téglafelülettel kell ellátni,
 - oc) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart kőporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható.
 - od) új ciklopkő lábazat nem alkalmazható,
 - oe) homlokzati téglaburkolat, kőburkolat kizárólag annak természetes anyagszerűségét visszaadó vastagsági mérettel, pozitív sarokkal, sarokelemmel új épületen, épületrészen a homlokzatfelület legfeljebb 30%-án alakítható ki,
 - of) látszó fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
 - og) a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni, épület átalakítás, bővítés, felújítás, új épület építés esetén a nyílászáró anyagának és megjelenésének igazodnia kell az épület architektúrájához, vagy az épület, épületrész funkciójához,
 - oh) tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
 - oi) a kapu részletképzésének és anyaghasználatának illeszkednie kell az épület architektúrájához,
 - oj) az utcai telekvonalon kialakítható gépjárművel járható kapuk összes szélessége közterület kapcsolatonként az utcai telekvonal hosszának 33%-át, valamint a 4 m-t nem haladhatja meg,

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁴⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁴⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁵⁰ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

- ok) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- ol) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindele fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- om) az épületek tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíklakkal, a megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezésekkel (napelem, napkollektor), a közterületről látható tetőfelületen - legfeljebb a megjelölt mértékig - kizárólag álló tetőablak vagy tetősíklakk helyezhető el,
- on) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- oo) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,
- op) az épületeken közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapetkonvektor és klímaberendezés) nem szerelhető fel,
- oq) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- or) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- os) meg kell őrizni és korábbi állapotának megfelelően helyre kell állítani a megmaradt kerítésépítményeket, az egységes falazott kerítéstartó pilléreket, az öntöttvas rácsokat és kapukat, a korai vasbeton hirdetőoszlopokat és a korabeli kandelábereket.

(3) *Előkertes lakóterületen*

- a) a fő rendeltetést tartalmazó épületet az adott utcaszakaszon kialakult jellemző előkerti építési határvonalon kell elhelyezni,
- b) ⁵¹az épület legmagasabb pontja 5,5 m-es legnagyobb épületmagasság esetén 10 m, 8 m-es legnagyobb épületmagasság esetén 12 m lehet,
- c) ⁵²telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4 m széles kapuval,
- d) az épületek homlokzatának felületképzése jellemzően vakolt, pasztell színezésű lehet,
- e) ⁵³a fő rendeltetést tartalmazó épület tetejének hajlásszöge 20-45 fok közötti lehet,
- f) ⁵⁴az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott cserépfedés lehet,

⁵¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

⁵² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

⁵³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- g) ⁵⁵a tetőfedő anyag színe a területen jellemzően alkalmazott színű tetőfedő anyag lehet,
- h) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- i) ⁵⁶
- j) az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át,
- k) az utcai kerítés áttört lehet, kialakítása (szín és anyaghasználat) az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult karakterhez igazodjon.
- l) ⁵⁷A Fenyves utca
 - la) ⁵⁸legfeljebb 8 lakásos kisvárosias lakóépületein kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedésű magastető alkalmazható, melynek szélessége legfeljebb 9 m, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet,
 - lb) garázsainak tetőzete lapos, vagy 25 fokos magastető lehet, melynek fedésére bitumenes zsindely, fémlemez fedés, lágylemez fedés, vagy cserépfedés alkalmazható,
 - lc) ⁵⁹kizárólag áttört jellegű, természetes anyagokból falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.
- m) ⁶⁰Malomkert városrész kertvárosias lakóterületén tömör kerítés nem építhető.

(4) Villanegyedben

- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület elhelyezése, mérete, magassága, tömege, homlokzati kialakítása, színezése a területen kialakult beépítéshez igazodó legyen,
- b) ⁶¹az épület legmagasabb pontja 7,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 15 m lehet,
- c) ⁶²telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4 m széles kapuval,
- d) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- e) a fő rendeltetést tartalmazó épület tetőzete kizárólag utcával párhuzamos gerincű, sátortetős, vagy utca felé kontyolt, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet,
- f) az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet,
- g) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,

⁵⁵ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁵⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁵⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁵⁹ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁶⁰ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁶¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁶² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- h) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- i) ⁶³
- j) ⁶⁴az épületek tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át,
- k) ⁶⁵az utcai kerítés áttört lehet, kialakításának és anyaghasználatának az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult karakterhez kell igazodnia.
- l) ⁶⁶az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 2. sorában meghatározott védett terület előkertés részein
 - la) a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni,
 - lb) a tűzfalakat minden esetben vakolattal, vagy az illeszkedéssel indokolható esetekben kő vagy téglaburkolattal, nyers téglafelülettel kell ellátni,
 - lc) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart köporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható.
 - ld) új ciklopkő lábazat nem alkalmazható,
 - le) homlokzati téglaburkolat, kőburkolat kizárólag annak természetes anyagszerűségét visszaadó vastagsági mérettel, pozitív sarokkal, sarokelemmel új épületen, épületrészen a homlokzatfelület legfeljebb 30%-án alakítható ki,
 - lf) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
 - lg) a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni, épület átalakítás, bővítés, felújítás, új épület építés esetén a nyílászáró anyagának és megjelenésének igazodnia kell az épület architektúrájához, vagy az épület, épületrész funkciójához,
 - lh) tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
 - li) a kapu részletképzése és anyaghasználata illeszkedjen az épület architektúrájához,
 - lj) az utcai telekvonalon kialakítható gépjárművel járható kapuk összes szélessége közterület kapcsolatonként az utcai telekvonal hosszának 33 %-át, valamint a 4 m-t nem haladhatja meg,
 - lk) az épületek a kialakult állapotra vonatkozó eseteket kivéve a beépítettség 80 %-át meghaladó mértékben magastetővel építhetők, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
 - ll) az utcai építési vonalon kizárólag magastetős tömeg építhető 30-45 fok közötti hajlásszöggel,
 - lm) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindely fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
 - ln) az épületek tetőfelületein az adott tetősík legfeljebb 25 %-a bontható meg tetőfelépítménnyel, tetősíklablakkal, a megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezésekkel (napelem, napkollektor), a közterületről látható tetőfelületen - legfeljebb a megjelölt mértékig - kizárólag álló tetőablak vagy tetősíklablak helyezhető el,

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁶⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁶⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁶⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

- lo) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- lp) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,
- lq) az épületeken közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, parapetkonvektor és klímaberendezés) nem szerelhető fel,
- lr) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- ls) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- lt) meg kell őrizni és korábbi állapotának megfelelően helyre kell állítani a megmaradt kerítésépítményeket, az egységes falazott kerítéstartó pilléreket, az öntöttvas rácsokat és kapukat, a korai vasbeton hirdetőoszlopokat és a korabeli kandelábereket.
- m) ⁶⁷megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor) közterületről látható tetőfelületen nem helyezhetők el, közterületről nem látható tetőfelületen ezek aránya a tetőfelépítményekkel, tetősíklablakkal együtt összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25 %-át.

(5) Sorházas, sortársasház lakóterületen

- a) a lakásegység átépítése, építése esetén annak elhelyezése, mérete, magassága, tömege, homlokzati kialakítása, színezése a sorházas/sortársasház épület kialakult többi egységéhez igazodó legyen,
- b) ⁶⁸az épület legmagasabb pontja 7,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 13 m, 12,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 18 m lehet,
- c) ⁶⁹lakásegységenként egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4 m széles kapuval,
- d) az épületek felületképzése egységes, vakolt, pasztell színezésű lehet, lakásegységenként eltérő anyaghasználat és színezés nem alkalmazható,
- e) a lakásegység, sorházegység tetőzetének anyaga, hajlásszöge, színe az épületen kialakult magastető anyagához, hajlásszögéhez, színéhez illeszkedő lehet,
- f) az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet,
- g) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet, a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- i) ⁷⁰
- j) az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át,

⁶⁷ Megállapította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁶⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁶⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

- k) az utcai kerítés áttört lehet, kialakítása (szín és anyaghasználat) az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult karakterhez igazodjon.

(6) ⁷¹Telepszerű lakóterületen

- a) ⁷²a kisvárosias társasházias beépítésű területeken
- aa) az épület utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezése, tetőcseréje egységes koncepció alapján végezhető,
 - ab) az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át,
 - ac) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
 - ad) a teraszok, loggiák, erkélyek beépítése, lefedése, mellvédek anyagának, színének megváltoztatása nem megengedett,
 - ae) ⁷³az épületek a beépítettség 80 %-ában 30-45 fokos tetőhajlásszögű magastetővel építhetők. A beépítettség 20 %-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- b) ⁷⁴a lakótelepeken
- ba) az épület utólagos hőszigetelése, homlokzatszínezése egységes koncepció alapján végezhető, az egységet alkotó épületegyüttes felületképzése, színezése összehangoltan végezhető,
 - bb) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
 - bc) a loggiák, erkélyek beépítése, mellvédek anyagának, színének megváltoztatása nem megengedett,
 - bd) ⁷⁵új magastető nem építhető, a meglévő magastetős épületek karakterét a felújítás során meg kell őrizni,
 - be) ⁷⁶a meglévő magastetős épületek tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át.
- c) ⁷⁷a borsosgyőri lakópark területén
- ca) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
 - cb) ⁷⁸az épület teteje magastetős, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet,
 - cc) az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet,
 - cd) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,

⁷¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷⁶ Megállapította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁷⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- ce) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- cf) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- cg) az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át.

(7) ⁷⁹

(8) ⁸⁰

(9) **Intézmény-, gazdasági és ipari területen:**

- a) ⁸¹a kerítés csak áttört lehet.
- b) a Celli út – Vak Bottyán utca – Virág Benedek utca – Bethlen Gábor utca által határolt területen
 - ba) ⁸²az egykori történelmi térfal rekonstrukciója érdekében az épületeket az építési vonallal jelölt szakaszokon az építési vonalra kell illeszteni, a térzárast építészeti, kertészeti eszközök együttes alkalmazásával kell megoldani,
 - bb) az üzletközpont tömegét mind horizontális, mind vertikális irányban tagoltan kell kialakítani, oly módon, hogy a környező kisvárosias beépítés arányrendezéséhez, ritmusához, léptékéhez minél harmonikusabban igazodjon,,
 - bc) ⁸³az üzletközpont homlokzatképzésénél a kisvárosias környezethez illeszkedő hagyományos építőanyagokat, felületképzést és színezést kell alkalmazni (elsősorban téglá, kő, vakolt felületek, üveg)
 - bd) ⁸⁴valamint a közönségforgalmi parkolóra néző homlokzatok földszinti részének 80%-át üzletportálként, vagy kirakatszerűen kell kialakítani.
 - be) ⁸⁵a Bethlen Gábor utca parkolóval érintkező szakasza mentén – az üzletközpont telkén – legalább 10 m széles zöldsávot kell létesíteni, amelyet háromszintes növénytelepítéssel (gyep, cserje, lombkoronaszint) vagy cserjével beültetett legfeljebb 2 m magas rézsűként kell megvalósítani.
- c) a Szent István út – Esterházy út – Hunyadi utca – Kisfaludy Károly utca – Vásár utca – László Miklós utca – Török Bálint utca menti kulturális és kereskedelmi központ céljára szolgáló területen
 - ca) a kulturális és kereskedelmi központ épülettömegét mind horizontális, mind vertikális irányban tagoltan kell kialakítani, oly módon, hogy a környező kisvárosias beépítés arányrendszeréhez, léptékéhez és a parki környezethez minél harmonikusabban igazodjon,

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁸¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2021. 05. 01-től

- cb) ⁸⁶a homlokzatképzésnél hagyományos építőanyagokat, felületképzést és a természeti környezetbe illeszkedő színezést kell alkalmazni (elsősorban kő, tégl, vakolt felületek, üveg),
- cc) ⁸⁷a telek beépítése során az új épületeket a történelmi beépítés kontúrjaihoz kell igazítani,
- cd) ⁸⁸
- ce) a kulturális és kereskedelmi központ telekhatárain kerítés nem létesíthető, a létesítmény kertje a csatlakozó közterületekkel, közparkkal összehangolva rendezendő,
- d) ⁸⁹a belvárosi intézményterületen
 - da) általános esetben az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni,
 - db) a Csáky László utca, Ady Endre sétány, Tókert utca, Szabadság utca, Gróf út által határolt intézményterületen belül az építési és felújítási tevékenységek során az (1) bekezdésben előírt tömegformálásra és anyaghasználatra tekintettel kell lenni,
 - dc) a db) alpontban foglaltaktól eltérő tömegformálás és anyaghasználat esetén az illeszkedést a településképi véleményezés és településképi bejelentés során igazolni kell, a városfal sziluettjéhez történő illeszkedés és anyaghasználat biztosítása mellett a magastetőre meghatározott követelményeket nem kötelező alkalmazni.
- e) ⁹⁰
- f) ⁹¹a Tapolca patak egykori medrét kertészeti eszközökkel, vízfelület kialakítással vagy burkolatváltással jelezni kell.
- g) ⁹²gazdasági és ipari területen lakóterületekkel vagy intézményi területekkel szomszédos telekhatára mentén legalább 10 m széles háromszintű növénytelepítéssel kialakított zöldsáv létesítendő.

(10) Különleges területen

- a) ⁹³az épületek tömegformálása és anyaghasználata során a különleges terület karakterének jellegzetességeit tiszteletben kell tartani,
- b) ⁹⁴
- c) ⁹⁵a lakó- és intézményterülettel közös telekhatárok mentén a környezeti hatásokat legalább 10 m széles háromszintes növényállomány (gyep, cserje, lombkoronaszint) telepítésével kell mérsékelni,
- d) a Külső Várkert értékes növényállományának megóvásáról gondoskodni kell
- e) ⁹⁶
- f) ⁹⁷
- g) temetőekben annak minden 100 m² területe után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni,

⁸⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁸⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁹¹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁹² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁹³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁹⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

- h) ⁹⁸szennyvíztisztító, iszapkezelő és hulladékkezelő telekhatárai mentén legalább 10 m széles, háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényállománnyal beültetett zöldfelületet kell kialakítani,
- i) ⁹⁹

(11) **Várkert területén**

- a) a burkolt felületek kialakításánál vízáteresztő burkolatok alkalmazandók
- b) növénytelepítés során őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajtákat kell alkalmazni
- c) idegenhonos inváziós növényfajok nem telepíthetők
- d) ¹⁰⁰

(12) **Jelentős zöldfelületek esetén**

- a) a meglévő erdősült terület növényzete csak erdőápolási, növény-egészségügyi okból és a tervezett gyalogút kialakítása céljából ritkítható. A fásított terület nem csökkenthető,
- b) a parkok, terek növényzete megtartandó,
- c) burkolt felületek kialakításánál vízáteresztő burkolat alkalmazható
- d) idegenhonos inváziós növényfajok nem telepíthetők.

(13) **Természetközeli területen**

- a) kerítés csak természetvédelmi, vadvédelmi céllal létesíthető,
- b) ¹⁰¹fából, vagy dróthálóból készült lábazat nélküli áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés, karám építhető,
- c) a kialakult faállományt, valamint a meglévő természetes vízparti növénytársulásokat meg kell őrizni,
- d) a patak menti növénytelepítések galérianövényzet jelleggel, kizárólag őshonos, táji- és természeti adottságoknak megfelelő, vízparti fa- és cserjefajok alkalmazásával alakítható ki,
- e) új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő honos fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók,
- f) idegenhonos inváziós növényfajok nem telepíthetők
- g) épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezése, mérete, formája és funkciója úgy határozható meg, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon,
- h) épületek, építmények környezetbe illeszkedő kialakítással, kizárólag természetes anyaghasználattal, fa, homokkő, mészkő, terméskő alkalmazásával építhetők,
- i) 25-45 fok tetőhajlásszögű természetes (fazsindely, nád, természetes pala) anyaghasználatú magastetővel létesíthetők,
- j) műanyag nyílászáró nem alkalmazható

⁹⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

¹⁰¹ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(14) **Mezőgazdasági területen**

- a) ¹⁰²fából, vagy dróthálóból készült lábazat nélküli áttört – 80 %-ban átlátható - kivitelű kerítés építhető,
- b) az elhelyezhető épületek, építmények tömegformálásánál, szín és anyaghasználatánál a környező táji és épített környezetbe illeszkedő karakterelemeket kell alkalmazni
- c) speciális funkciójú építmények (silók, üvegházak) anyaghasználata a rendeltetésnek megfelelő, színezése pasztellszínű lehet,
- d) lapos tetős épület nem építhető, a lakóépületek tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet,
- e) ¹⁰³a csarnoképületek kivételével az épületeken a tetőfedés anyagának természetesnek vagy természetes hatásúnak (fazsindely, nád, cserép) kell lennie,
- f) ¹⁰⁴az épületek homlokzatán csak pasztell színek, vakolt, meszelt felületek, hagyományos, természetes anyagú (fa, homokkő, mészkő, terméskő burkolatú) felületek és csak természetes anyagú nyílászárók alkalmazhatók,
- g) ¹⁰⁵a telken belül csak a területen honos, lombos fa- és cserjefajok telepíthetők.

(15) **Szőlőhegyek területén**

- a) ¹⁰⁶az építmények homlokzatán csak pasztell színek, vakolt, meszelt felületek, hagyományos, természetes anyagú (fa, homokkő, mészkő, terméskő burkolatú) felületek és csak természetes anyagú nyílászárók alkalmazhatók,
- b) az épület fedése kizárólag magastetős, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet,
- c) a tető héjazata fa, fazsindely, nád, természetes pala, cserép lehet,
- d) ¹⁰⁷fából, vagy dróthálóból készült lábazat nélküli áttört - 80%-ban átlátható - kivitelű kerítés, karám építhető,
- e) csak természetes anyagú nyílászáró alkalmazható
- f) idegenhonos inváziós növényfajok nem telepíthetők.

(16) **Tavas rekreációs területen**

- a) ¹⁰⁸az építmények kialakításánál elsődlegesen természetes anyagokat kell használni, az építmények tömegformálásának igazodnia kell a vízpart karakteréhez,
- b) az építményeken kívülről látható burkolatként földszínek vagy vakolt, meszelt felület, hagyományos felületképzésű természetes vagy természetes hatású anyag: fa, homokkő, mészkő, terméskő burkolatú felületek alkalmazhatók,
- c) melléképítmények, a horgászat kiegészítő építményei, szabadtéri berendezések természetes anyaghasználattal (fa, fazsindely, nád, természetes pala) alakíthatók ki,
- d) a tető héjazata fa, fazsindely, nád, természetes pala, cserép lehet.

¹⁰² Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

¹⁰³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹⁰⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹⁰⁵ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹⁰⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹⁰⁷ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

¹⁰⁸ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

(17) **Településképi szempontból meghatározó területek közterületein**

- a) a közterületeket csak a konkrét használat érdekében legszükségesebb mértékű burkolattal szabad ellátni. Közutak menti közterületi zöldfelületi sávok - a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével – nem burkolhatók, növényzettel fedetten alakíthatók ki,
- b) a közterületi zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok alkalmazhatók,
- c) fasortelepítésnél, kiegészítésnél, előnevelt, többször iskolázott, "útsorfa" minőségű, allergén pollent nem termelő, termőhelyi adottságoknak megfelelő lombos fák ültetendők. Légvezetékek alatt alacsony növekedésű, gömb alakú koronát nevelő faegyedek ültethetők.
- d) meglévő fasorok kiegészítésénél, pótlásánál azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha településsztétikai okok, baleset elhárítás, vagy a fák egészségi állapota a fasor teljes cseréjét teszik szükségessé, vagy ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

10. Reklámok, reklámhordozók

10. §

- (1) Reklám közzététele és reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag a közterület használatáról és a reklámozás rendjéről szóló önkormányzati rendelet szerinti bérleti szerződés megkötése után, alábbi utcabútorok igénybevételével lehetséges:
 - a) utasváró,
 - b) közművelődési célú hirdetőoszlop,
 - c) információs vagy más célú berendezés.
- (2) A meglévő vasbeton hirdetőoszlopokat közművelődési célú hirdetőoszlopként meg kell őrizni és korábbi állapotának megfelelően helyre kell állítani.
- (3) Helyi védett területen, műemléki jelentőségű területen reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés az utasváró, a közművelődési célú hirdetőoszlop és a (2) bekezdésben foglalt hirdetőoszlop kivételével nem helyezhető el, épület homlokzatán reklám nem létesíthető.
- (4) Utasváró részeként kivilágított egy-, vagy kétoldalas, citylight berendezésselhelyezhető, melynek teljes felülete reklám céljára hasznosítható.
- (5) Kérelemre településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően építési-szerelési vagy bontási munka során építési reklámháló elhelyezhető az építési napló vezetésének megkezdésétől az építkezés befejezéséig.
- (6) ¹⁰⁹Városképi szempontból kiemelt jelentőségű utak területével határos, beépítésre szánt területeken telkenként 2 m²-t meghaladó felületű reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (7) ¹¹⁰Az utak területén és az azokkal határos közterületeken reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kizárólag a területen rendszeresített egységes formában, településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.
- (8) Fényreklámok fényszennyezést nem okozhatnak. Reklámhordozó megvilágítása céljából 80 lumen/Watt mértéket meg nem haladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.

¹⁰⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹¹⁰ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- (9) Az előkertekben, a közterület és közforgalom számára megnyitott magánterület felől látható helyen benzinkutak, autószalonok, nagyobb kereskedelmi-szolgáltató intézmények, nagyméretű irodaházak esetében legfeljebb 1 db, az építménytől függetlenül elhelyezett, igényesen kivitelezett totemoszlop helyezhető el.
- (10) Totemoszlop az alábbiak szerint helyezhető el és alakítható ki:
- a totemoszlop egyes felületei önálló reklámozási célra nem használhatóak,
 - egy rendeltetési egység csak egy cserélhető oszlopfelületen jelenhet meg,
 - a cserélhető információs felületeket nem lehet összevonni.
- (11) ¹¹¹Egyéb szabályozás hiányában településképi szempontból meghatározó beépítésre szánt területen telkenként legfeljebb 1 db, 1 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés helyezhető el.

11. Eltérés a reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályoktól

11. §

- (1) A polgármester jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra a vonatkozó jogszabályok szerint településképi bejelentési eljárásban eltérést engedélyezhet a reklám közzevője számára.
- (2) A polgármester (1) bekezdés szerinti döntése nem pótolja vagy helyettesíti a reklám közzevőjéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzevőjének feladata.
- (3) A reklám közzevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.
- (4) A választási kampányra vonatkozó, reklámokat érintő eltérő szabályokat a közterület használatáról és a reklámozás rendjéről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

12. Cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok, üzletfeliratok

12. §

- (1) ¹¹²A 3. mellékletben lehatárolt műemléki jelentőségű területen, az 1. melléklet 6. pontjában lehatárolt helyi védett területen, országos védelem alatt álló épületek, valamint H1, H2 és H3 jelű helyi védett épületek esetén az épületeken cégek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok
 - a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, ritmusához, méretéhez szervesen illeszkedve, az épület építészeti részletképzésével, anyaghasználatával, színezésével, építészeti hangsúlyjaival összhangban, épületdíszítő tagozatot nem takaróan helyezhetők el,
 - tetőfelületre nem kerülhetnek,
 - fényszennyezést nem okozhatnak.
- (2) A rendeltetési egységek kirakatainak üvegfelülete legfeljebb 50%-ban takarható le az adott rendeltetési egység akcióit, ajánlatait, termékeit, szolgáltatásait kínáló táblákkal, lapokkal, festett, vagy más módon rögzített feliratokkal, melyek fényszennyezést nem okozhatnak.

¹¹¹ Megállapította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

¹¹² Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

Hatályos: 2021. 05. 01-től

- (3) ¹¹³A cégér felületének nagysága az 1 m²-t, az üzletfelirat a közterület felől látható homlokzat 15%-át, a cégtábla, cégfelirat, címtábla, címfelirat a 0,4 m²-t, az üzletfelirat vastagsága a 30 cm-t nem haladhatja meg.

13. Egyéb műszaki berendezések

13. §

- (1) ¹¹⁴A 3. mellékletben lehatárolt műemléki jelentőségű területen, az 1. melléklet 6. pontjában lehatárolt helyi védett területen, valamint országosan védett és helyi egyedi védelem alatt álló értéken
- a) nem létesíthetők:
- aa) hírközlési antennák, távközlési és hírközlési célú felszíni építmények (pl. adó- és átjátszó tornyok)
- ab) energia-, táv- és hírközlési légkábelek,
- ac) ¹¹⁵
- ad) az épületek közterületről látható felületein, elő-, vagy oldalkertjében és a kerítésén semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (parapet-konvektor vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége), antenna,
- b) a közművek városképet zavaró berendezéseinek, szerelvényeinek és műtárgyainak cseréjéről, vagy átalakításáról a közművek korszerűsítése során gondoskodni kell.
- (2) ¹¹⁶Távközlési és hírközlési célú felszíni építmények (pl. adó- és átjátszó tornyok) a 7. melléklet szerint
- a) nem helyezhetők el:
- aa) belterületi lakóterületen,
- ab) a lakóterület határától mért 200 méteren belül,
- ac) országos jelentőségű védett természeti területen,
- ad) ökológiai hálózat területén,
- ae) ¹¹⁷tájképvédelmi területen.
- b) elhelyezhetők elsősorban a külterületi kijelölt magaslati pontokon.
- (3) ¹¹⁸A településképi szempontból meghatározó területen új energia-, táv- és hírközlési légkábel gerincvezeték az elektronikus hírközlésről szóló 2003 évi C. törvényben meghatározott esetek kivételével nem létesíthető.
- (4) ¹¹⁹A 3. mellékletben lehatárolt műemléki jelentőségű területen, az 1. melléklet 6. pontjában lehatárolt helyi védett területen, valamint országosan védett és helyi egyedi védelem alatt álló érték telkén új energia-, táv- és hírközlési légkábel bekötő vezeték nem létesíthető.

¹¹³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹¹⁴ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

¹¹⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹¹⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹¹⁸ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

¹¹⁹ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

V. Fejezet – Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere

14. §

- (1) ¹²⁰Az ingatlantulajdonosnak a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a jó karbantartást meghaladó munkálatok – ezen belül a műemléki szakértés, előkészítő kutatás, rekonstrukciós tervezés, építési munkák – finanszírozásához az Önkormányzat évente meghatározott keretösszeg erejéig támogatást adhat.
- (2) A támogatás forrását az Önkormányzat tárgyévi költségvetési rendelete tartalmazza, melynek felhasználására pályázatot kell kiírni.
- (3) A támogatás mértéke nem lehet több, mint a bekerülési összeg legfeljebb 50 %-a, amely tartalmazza az áfát, az egyéb adókat és a közterheket is.
- (4) Támogatásban csak az a pályázó részesülhet, aki a tervezett felújításhoz támogatáson felül szükséges önrésszel rendelkezik, és a saját forrás rendelkezésre állását pénzügyi intézet által kiállított dokumentummal igazolja.
- (5) A pályázat benyújtásának időpontja előtt megkezdett előkészítési és építési munkához támogatás nem nyújtható.
- (6) ¹²¹A pályázatokról a Gazdasági Bizottság a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval a Polgármester támogatási szerződést köt.
- (8) ¹²²A Gazdasági Bizottság a támogatás összegéből legfeljebb 10% előleget biztosíthat, melyet a támogatási szerződés aláírását követően 8 napon belül kell folyósítani.
- (9) A támogatási szerződésben foglaltak teljesítéséről a támogatott írásban nyilatkozik, melyhez a támogatás felhasználását bizonyító számlákat eredeti példányban becsatolja. A teljesítést a ellenőrzi.

VI. Fejezet - Településkép-érvényesítési eszközök

15. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

15. §¹²³

A településképvédelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció kötelező

- a) minden olyan építési tevékenység esetén, mely a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá esik és helyi védett, vagy településképi szempontból meghatározó területen található.
- b) minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az 5. melléklet tartalmaz,

¹²⁰ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

¹²¹ Módosította: 16/2019. (X.26.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 10. 26. 17¹⁵ órától

¹²² Módosította: 16/2019. (X.26.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 10. 26. 17¹⁵ órától

¹²³ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

c) a 3. mellékletben lehatárolt műemléki jelentőségű területen, az 1. melléklet 6. pontjában lehatárolt helyi védett területen, országos védelem alatt álló épületek, valamint az 1. melléklet 2. és 3. pontjában foglalt táblázatban meghatározott H1, H2 és H3 jelű helyi védett épületek esetén az épületeken cégérek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok elhelyezése esetén,

16. A településképi véleményezési eljárás

16. §

- (1) Az előírások nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében
 - a) az építészeti-műszaki tervdokumentációk előzetes minősítése a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a központi, vagy a területi építészeti tervtanács hatáskörébe tartozik, vagy
 - b) az építető összevont telepítési eljárást, ezen belül telepítési hatásvizsgálati szakaszt kezdeményezett.
- (2) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni
 - a) Pápa város városképi szempontból kiemelt jelentőségű útjai mentén a közlekedési területeket és azokkal szomszédos ingatlanokat,
 - b) helyi értékvédelmi területen található, vagy helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintő építési engedély köteles esetekben az építmény építésére, bővítésére, a településképet érintő, befolyásoló átalakítására készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban az építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően.
- (3) Településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni homlokzati változással nem járó, kizárólag belső átalakítási munkákra vonatkozó engedélyköteles építési tevékenységek esetén.
- (4) ¹²⁴
- (5) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (6) ¹²⁵

17. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása

17. §

- (1) ¹²⁶A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. Az építészeti-műszaki tervdokumentációnak a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.
- (2) A polgármester településképi véleményét a főépítész készíti elő.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 19/2020. (VII.17.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2020. 07. 18-tól

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: 19/2020. (VII.17.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2020. 07. 18-tól

¹²⁶ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

18. A településképi bejelentési eljárás

18. §

- (1) ¹²⁷Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
- a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben kivételként felsorolt tevékenységek kivételével Pápa város városképi szempontból kiemelt jelentőségű útjai mentén a közlekedési területeket és azokkal szomszédos ingatlanokat, valamint a helyi értékvédelmi területen található, vagy helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokat érintően az 5. mellékletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
 - b) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében,
 - c) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében az e rendeletben, valamint a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben foglalt követelmények érvényesítése érdekében,
 - d) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégerek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok, üzletfeliratok elhelyezését megelőzően,
 - e) közterületen vagy magánterületen
 - ea) utasváró,
 - eb) közművelődési célú hirdetőoszlop,
 - ec) információs vagy más célú berendezés,
 - ed) építési reklámháló,elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) ¹²⁸
- (3) Amennyiben a reklám- vagy hirdető-berendezések elhelyezésére közterületen kerül sor, a közterület használatára szerződés csak a településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően, a bejelentés tudomásulvételét tartalmazó hatósági határozat alapján, és az abban meghatározott kikötések figyelembevételével köthető.

19. A településképi bejelentési eljárás lefolytatása

19. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez a 6. melléklet szerinti formanyomtatványon benyújtott – papíralapú – bejelentésre indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni.
- (2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt munkarészeket kell tartalmaznia.

¹²⁷ Módosította: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2021. 05. 01-től

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: 11/2021. (IV.30.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2021. 05. 01-től

- (3) ¹²⁹A 18. § (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján – a polgármester által kiadott hatósági határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével, vagy az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti jogszerű hallgatással – megkezdhető, ha ahhoz egyéb hatósági engedély nem szükséges.
- (4) A polgármesternek a településképi bejelentéssel kapcsolatos döntését a főépítész készíti elő.

20. A településképi kötelezés, településképi bírság

20. §

- (1) A polgármester a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében - hivatalból, vagy kérelemre – az érintett ingatlan tulajdonosával, jogszerű használójával szemben hatáskörében eljárva településképi kötelezést rendelhet el, településképi kötelezési eljárást folytathat le. A tulajdonost vagy jogszerű használót a jelen rendeletben megfogalmazott követelmények betartására a polgármester hatósági határozatban kötelezheti.
- (2) A polgármester a határozatban foglaltak be nem tartása esetén figyelmeztetést tartalmazó felszólító levelet küld az érintettnek.
- (3) Amennyiben a felszólításra az elkövető 8 napon belül nem reagál a polgármester településképi bírságot szab ki.
- (4) A településképi-védelmi bírság összege
- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén
- aa) amennyiben az egyedi védett építményt érint, 10.000 forinttól 1.000.000 forintig;
- ab) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, 10.000 forinttól 750.000 forintig;
- b) településképi szempontból meghatározó területeken a területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén
- ba) amennyiben az egyedi védett építményt érint, 10.000 forinttól 500.000 forintig;
- bb) amennyiben az egyedi védett építményt nem érint, 10.000 forinttól 250.000 forintig;
- c) egyéb településképi alakítására vonatkozó általános követelmény betartásának elmulasztása esetén 10.000 forinttól 100 000 forintig terjedhet.

VII. Fejezet - Záró és átmeneti rendelkezések

21. Hatálybalépés

21. §

Ez a rendelet 2018. január 01. napján lép hatályba.

22. Hatályon kívül helyező rendelkezések

22. §

- (1) ¹³⁰

¹²⁹ Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2019. 05. 17-től, a rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

¹³⁰ Hatályát veszti a 2010. évi CXXX. 12. § (2) bekezdése alapján.

(2) 131

(3) 132

Pápa 2017. december 22.

Dr. Áldozó Tamás sk.
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária sk.
címetes főjegyző

Kiadmány hitelélül:

köztisztviselő

¹³¹ Hatályát veszti a 2010. évi CXXX. 12. § (2) bekezdése alapján.

¹³² Hatályát veszti a 2010. évi CXXX. 12. § (2) bekezdése alapján.