

**Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017.(.....) önkormányzati rendelete**

**a településkép védelméről, a településképi bírságról, és az önkormányzati ösztönző
támogatási rendszerről**

Dunaföldvár Város Önkormányzata a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében 3. § (1) bekezdésében, 7. §-ában, 8.§ (3) bekezdésében, 9. § (3) bekezdésében, 11/B. § (4) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a Tolna Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Duna-Dráva Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet célja, hatálya

1.§ A rendelet (továbbiakban: Rendelet) célja a város sajátos településképeinek - társadalmi bevonás és konszenzus által történő - védelme és alakítása

- a) a helyi építészeti örökség egyedi védelem (a továbbiakban: helyi védelem) meghatározásával, a védetté nyilvánítás a védelem megszüntetés szabályozásával;
- b) a településképi szempontból meghatározó területek meghatározásával;
- c) a településképi követelmények meghatározásával;
- d) a településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával,
- e) a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával.

2.§ A helyi védelem célja a város településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek a jövő nemzedékek számára történő megóvása.

3.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja:

- a) az eltérő karakterű kialakult területek településképi és arculati jellemzőinek – városfejlesztés során történő – védelmét, és
- b) az átalakuló/újjonnan beépítésre szánt területek esetében – az a) pont szerinti területek kialakult településképi és arculati jellemzőihez alkalmazkodó – illeszkedést szolgáló előírások megalkotása

(2) Releváns szempontok a településkép védelménél:

- a) a város megjelenése a tájban,
- b) településszerkezet,
- c) jellegzetes épülettípus,
- d) tömegformálás,

- e) homlokzatkialakítás,
- f) anyaghasználat,
- g) növényzet

4.§ A Rendelet területi hatálya Dunaföldvár Város közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

5.§ A rendelet alkalmazásában használt fogalmak:

1. Helyi védett érték: Településkarakter, tájkarakter szempontjából jelentős helyi egyedi védett építmény, növényzet összessége.
2. Helyi egyedi védett építmény: a Képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, épületrész, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás, amely országos védelem alatt nem áll.
3. H1 fokozat: védelem a teljes építményre, valamint a hozzá tartozó földrészletre.
4. H2 fokozat: védelem az építmény valamely részértékére.
5. Értékvizsgálat: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személyek (építészmérnök, településmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök) által készített olyan vizsgálat, amely feltárja és meghatározza a tényleges, meglévő, és a település szempontjából védelemre érdemes értéket, valamint szükség szerint a korábbi rendelettel védetté nyilvánított épületek értékelését is elvégzi. A vizsgálatnak tartalmaznia kell a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, valamint műszaki és környezeti jellemzőit. Az értékvizsgálat lehet a településrendezési terv részeként készülő örökségvédelmi hatástanulmány, s ennek örökségvédelmi adatlapja, de lehet önálló dokumentáció is.
6. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéként határozott meg.
7. Látványterv: a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető módon.
8. Nem tömör kerítés: az olyan kerítés, amelynek az átláthatósága a felületének 50 %-ában biztosított a kerítésre merőleges nézőpontból.
9. Közterület-alakítási terv: tartalmazza az utak, járdák, térburkolatok, a helyi építési szabályzat(továbbiakban: HÉSZ) 5.§. 8. pontjában leírt építmények kialakítását, a megtartandó, átépítendő, terepszint alá helyezendő - közművezetékek vízszintes és magassági paramétereit, a kertészeti terv (pl. növényzet, a köztéri szobrok, térplasztika, szökőkút, utcabútorok) elemeit, a közvilágítás oszlopainak és egyéb közműberendezések helyét, a közterületet határoló térfalak (telekhatárok) kialakítandó terepcsatlakozásának szintjét.
10. Kapubejáró: a közterülettel határos „kerítés” és „áthajtó” kialakításának speciális esete, amikor az oldalhatáron álló épülethez tartozó oldalkert gépjárművel történő megközelítése (építési telekre való behajtás) céljából, az épület homlokvonalával egybeépített, megfelelő űrszelvényvel kialakított, a zárt sorú beépítés hatását keltő bejárat létesül.
11. Hagyományos anyaghasználat: falazott épületszerkezet, közterületre néző homlokzati felületképzés vakolt, téglaburkolat,

12. Főépület: az egyes építési övezetben kialakítható funkciók rendeltetésszerű használatának céljából létesítendő épület(ek).
13. Melléképület: az építmények azon csoportja, melyek az egyes építési övezetben kialakítható épületek rendeltetésszerű használatát kiegészítik, attól különállóan épülnek, de nem minősülnek melléképítménynek.
14. Sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények létesítésük esetén – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség [1997. évi LXXVIII. tv. 2. § 18. pont].
15. A településképi szempontból meghatározó területek
- (1) Történelmi Városközpont
A terület az alábbi – hatályos településrendezési terv szerinti – építési övezeteket/övezeteket foglalja magába (tovább: építési övezetek/övezetek):
Lk-5-o, Vt-1, 2, 3, 4, 5-z, Vt-6, 7-T, Vt-8-z, Vt-10-sz, Vt-14, 15, 16, 17-z, Vt-18-z, K-tpl, K-vár, K-au, KÖu-8, 9, KÖu-p(s), KÖu-v(s), KÖu-p(int), Z,
 - (2) Történelmi Városközpont-hoz csatlakozó, kialakult lakóterület
építési övezetek/övezetek:
Lk-1-z, Lk-2-z, Lk-7-z(p), Vt-3-z, K-tpl, KÖu-v(s), KÖu-8, Z,
 - (3) Rókusi pincék, présházak területe
építési övezetek/övezetek:
Lk-1-z, Lk-7-z(p), K-pi-T, KÖu-8,
 - (4) Új, beépítés alatt lévő lakóterület
építési övezetek/övezetek:
Lk-5-sz, Üh-2-T, K-szh, KÖu-8
 - (5) A Duna-part
építési övezetek/övezetek:
Vt-2-z, Vt-9-z, Vt-10-sz, K-rekr, K-nk, K-kz, KÖu-6, KÖu-8, KÖu-10, Z, Z(s1), V(s2), Kk-gy
 - (6) A Kálvária domb területe
építési övezetek/övezetek:
Lk-4-o, Lk-6-o, Lk-7-z(p), K-v, KÖu-8, Z(s3), KÖu-v(s),
 - (7) A Felső-Burgundiai pincesor területe
építési övezetek/övezetek:
Lk-7-z(p), K-pi-T, KÖu-v(s),

(8) Beépítésre szánt, különleges, idegenforgalom és rendezvények céljára fenntartott terület

építési övezetek/övezetek:

K-id, Z-id, KÖu-8, Ma-r(k),

16. Országos jelentőségű (Országos Területrendezési Terv), településképi szempontból védendő táji-; természeti értékek, területek

(1) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

(2) Ökológiai hálózat (Magterület, Ökológiai folyosó)

II. Fejezet

A helyi védelemre vonatkozó szabályok

3.A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

6.§ (1) A helyi védelem – rendelettel ellátandó - feladata a védelmet igénylő építészeti örökség

- a) meghatározása, dokumentálása,
- b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
- c) megőrzése, megőriztetése,
- d) lakossággal történő megismertetése.
- e) a helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

(2) A fenti (1) bekezdés e) pontjában leírtak érdekében a helyi egyedi védelem alatt álló ingatlanokon illetve a védettség alá eső ingatlanrészekben meg kell őrizni, illetve helyre kell állítani az épületek illetve építmények eredeti építészeti karakterét, eredeti szerkezeteit. Ennek érdekében mind épületek, épületrészek, mind kiegészítő építmények (kerítések, kapuk, támfalak, kerti létesítmények, stb.) esetében:

- a) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti térrendszer, tömegformák, homlokzatok, építészeti részletek megőrzésére, helyreállítására,
- b) felújítások, átalakítások során törekedni kell az eredeti szerkezetek anyagában való megőrzésére, hasonló új anyagok használatára
- c) új építések, bővítések során a meglévő részekkel, a környező városi szövetrel tömegformálásban, anyaghasználatban harmonizáló megoldásokat kell alkalmazni.
- d) épület felszerelések (különösen tüzelőberendezések és tartozékaik, hírközlési felszerelések, klíma- és közműberendezések, hirdető és reklámfelületek) létesítése alkalmával meg kell őrizni az épület, építmény eredeti karakterét, megjelenését.

(3) A védelemmel érintett ingatlanon csak olyan építési munka végezhető, illetve csak olyan állapot fenntartása engedélyezhető, amely nem érinti hátrányosan a védett érték karakterét, megjelenését, eszmei értékét.

4. Helyi védelem alá helyezés, valamint megszüntetése szabályai

7.§ (1) A helyi védettség alá helyezést vagy megszüntetést bármely természetes vagy jogi személy, a Dunaföldvár Települési Értéktár Bizottság, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti írásban Dunaföldvár Város Önkormányzata Polgármesterénél. A kezdeményezésre településrendezési eszköz, illetve településrendezési terművelet, vagy önálló értékvizsgálat is javaslatot tehet.

(2) A védelemre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
- b) azonosító adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, vagy telekrész),
- c) a védelmi javaslat rövid indoklását,
- d) fotódokumentációt a védendő helyi értékről,
- e) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
- f) a megszüntetésre vonatkozó kérelem esetén részletes indoklást, és
- g) az értékvizsgálatot.

(3) A városi főépítész a védelemre vonatkozó kezdeményezést döntésre előkészíti a Képviselő-testület részére. Az előterjesztés része a védelemre vonatkozó kezdeményezés tárgyában készített főépítész szakmai vélemény. Ha az értékvizsgálati munkarész egyben a településrendezési eszköz örökségvédelmi fejezete, külön főépítész szakmai vélemény nem szükséges.

(4) A védelem megszűnik, ha

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

(5) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) az illetékes építésügyi hatóságot,
- d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,
- e) a kezdeményezőket.

8.§ (1) A helyi védettség alá helyezésre, módosításra vagy megszüntetésre irányuló javaslatokról a Képviselő-testület évente egy alkalommal dönt, kivéve rendkívüli esetben, ha a védendő érték műszaki állapota a sürgősséget indokolja.

(2) A helyi védelem alá helyezést elrendelő önkormányzati rendelet hatályba lépésétől számított harminc napon belül a jegyző kezdeményezi az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

5. Az egyedi védelem meghatározása és tulajdonosi kötelezettségek

9.§ Helyi egyedi védelmet kell biztosítani:

- a) H1 fokozat esetében a teljes építményre, valamint a hozzá tartozó földrészletre,
- b) H2 fokozat esetében az építmény valamely részértékére,
- c) közterületi műalkotásokra, építményekre (szobrokra, kőkeresztek, emlékművek, támfalakra)

10.§ A helyi egyedi védelem jegyzékét a Rendelet 1. melléklete tartalmazza.

11.§ A helyi egyedi védettség alatt álló ingatlanokon a védettség sajátos követelményei és az értékek megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok keretei között – a polgármester kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a védett együttesek területén található épületek, illetve építmények tulajdonosá(ait), illetve használóját(it):

- a) a jó karbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,
- b) az azokat elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,
- c) a védett értékek jellegének kifejezésére vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.

III. Fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek és településképi követelmények

6. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

12.§ A településképi szempontból meghatározó területek jegyzékét a Rendelet 2. melléklete tartalmazza.

13.§ (1) A településképi szempontból nem meghatározó területek - településközpont vegyes (Vt- jelű”) és a lakóterületek (Lk-, Lke-, Lf - jelű) - építési övezetein, valamint jelen Rendelet 5.§ 16.pontjában leírt - védendő táji-; természeti értékek - területein belül, az építmények anyaghasználatára, színezésére az alábbi (2)-(8) bekezdésben foglaltakat kell figyelembe venni.

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet természetes anyagtól (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól) eltérő anyagból.

(3) Építmények falazatának színezése során:

- a) nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téгла, terrakotta, földszínek szóhasználatától eltérő színhasználat
- b) nem alkalmazható
 - ba) a fekete,
 - bc) a kék, a lila, a piros és a rózsaszín és ezen színek hatását keltő továbbá rikító színek.

(4) A homlokzat részleges felújítása során eltérő vakolatszínezés nem alkalmazható.

(5) Magas tetős kialakítású új építésű épületek nem alakíthatók ki 20-45° közötti hajlásszögű magas tetős szerkezet nélkül.

(6) A tetőzet anyaghasználatára vonatkozóan a magas tetős épületek tető-héjalásnál nem alkalmazható a következőkben nem felsorolt anyag

- a) hagyományos cserép,
- b) betoncserep,
- c) bitumenes zsindelel,
- d) fémlemezfedés (horganyzott natúr, csak szürke, antracit, zöld, barna színekkel,)

(7) A tetőzet színhasználatára során nem alkalmazható kék és rikító szín.

(8) Új tetőzet építése esetén a magas tetők és ereszcsondesítók tetőfedése nem lehet kirívóan tarka összhataást mutató fedés

7. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó általános építészeti követelmények

14.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken belül az építési engedélyhez kötött tevékenységek TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS lefolytatását követően végezhetők.

(2) A településképi szempontból meghatározó területeken belül – a vonatkozó jogszabály szerint – bejelentési kötelezettséghez kötött tevékenységek közül – a Rendelet **37. §** (1) bekezdésben felsorolt esetekben - építési tevékenységek TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS lefolytatását követően végezhetők.

(3) A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” (OTrT) övezetével érintett területen belül az építmények építési engedélyéhez látványterv, valamint szaktervező (táj/kertépítés) által elkészített kertészeti tervet is kell csatolni.

(4) KÖu-v(s), jelű vegyes használatú (gépjármű, gyalogos) útburkolattal kialakítandó közterület, melynek kialakításánál (pl. útburkolat, rézsűk, támfalak) természetes anyagokat (pl. kő, fagyálló téglá) kell használni. Mindennemű építési tevékenységet folytatni Közterület-alakítási terv alapján lehet.

(5) A belterületen belül, a új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia ellátási hálózatokat építeni, valamint új villamos energia ingatlan bekötést kialakítani, csak föld alatti elhelyezéssel szabad az alábbi területeken:

- o Városközpont területén (I/1 városszerkezeti egység),
- o Kálvária domb területén (IV/1 városszerkezeti egység),
- o Tervezett műemléki környezet területein
- o A Duna-parton (Hősök tere, egyéb tervezett belterületi szakaszok esetében a vízparttól számított 100m-en belül)
- o A Mély út területén és ahhoz csatlakozó földrésztleteken

(6) A belterületen vezetékés hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni.

(7) Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

8. A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ TERÜLETI ÉPÍTÉSZEI KÖVETELMÉNYEK

15.§ (1) A Rendelet 2. mellékletben felsorolt, településképi szempontból meghatározó területeken az alábbi (2)-(5) bekezdésben foglalt Területi építészeti követelményeket kell figyelembe venni

(2) A beépítés telepítési módja tekintetében illeszkedni kell a környező és jellemző telepítési módhoz, kivétel ez alól, ha a telek geometriai tulajdonságai olyanok, hogy a telken ezen elv szerinti telepítés kedvezőtlen beépítést eredményez.

(3) Kerti építmények (kiülő, nyári konyha, tároló stb.) építésekor az alábbiakat kell betartani:

- a) fa-, vagy épített szerkezetű lehet
- b) az épített szerkezetű építmények felületképzése kizárólag természetes anyag lehet: téglá, kő vagy vakolat, a főépület színével és felületképzésével megegyező módon, vagy ahhoz illő kivitelben
- c) az építmények fedése égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép fedés lehet,
- d) alacsonyabb hajlásszög esetén nem fényes, szürkés árnyalatú korcolt lemezfedés

(4) Támfal építésekor a támfalat vakolt felülettel, természetes kővel, vagy téglá-kő vegyes burkolattal kell ellátni, vagy zöldhomlokzatként kell kialakítani

(5) Utcai kerítés kialakításánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) a 14 m-nél keskenyebb közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától 6-6 m-en belül – a látóháromszögbe eső szakaszon – a kerítéseket 0,8 m feletti teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani
- b) új kerítés építésekor az új épületnek és az új kerítésnek harmonizálnia kell egymással, továbbá illeszkedni kell a szomszédos kerítések kialakításához, amennyiben azok megjelenésükben településképi értéket képviselnek és megfelelnek a kerítésekkel támasztott követelményeknek
- c) új épület építésekor kerítéssel egybeépítve kell kialakítani a kukatárolót
- d) amennyiben a személygépjármű tároló kerítéssel egybeépülve kerül kialakításra, úgy azt épített pillérvázis szerkezettel (tégla, kő, fa) kell kialakítani a főépület architektúrájához illeszkedően kell kialakítani.

16.§ (1) A „Történelmi Városközpont területén” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - meg kell őrizni:

- a) a történelmileg kialakult utca és térszerkezetet,
- b) a kialakult utcák és terek karakterét, légtérarányait,

(2) A „Vt-14-z” jelű építési övezetben

- a) Melléképület a főépület szerinti anyaghasználattal, meglévő, vagy újonnan létesítendő főépület funkcionális kiegészítéseként, a közterülettel határos homlokvonaltól min. 10m-re építhető külön állóan, vagy a főépülethez csatlakoztatva
- b) Épületet elhelyezni úgy lehet, hogy az építési telekre - gépjárművel történő - behajtás biztosítható legyen.

(3) A „Vt-15-z” jelű építési övezetben melléképületet elhelyezni a főépület szerinti anyaghasználattal, meglévő, vagy újonnan létesítendő főépület funkcionális kiegészítéseként, a közterülettel határos homlokvonaltól min. 10m-re építhető külön állóan, vagy a főépülethez csatlakoztatva

(4) A „Vt-16-z” jelű építési övezetben építményt elhelyezni melléképület a főépület szerinti anyaghasználattal, meglévő, vagy újonnan létesítendő főépület funkcionális kiegészítéseként, a közterülettel határos homlokvonaltól min. 10m-re építhető külön állóan, vagy a főépülethez csatlakoztatva.

(5) A „Vt-17-z” jelű építési övezetben melléképület a főépület szerinti anyaghasználattal, meglévő, vagy újonnan létesítendő főépület funkcionális kiegészítéseként, a közterülettel

határos homlokvonaltól min. 10m-re építhető külön állóan, vagy a főépülethez csatlakoztatva

(6) A „Vt-18-z” jelű építési övezetben melléképület – a fenti b) pontban leírtakat figyelembe véve - a főépület szerinti anyaghasználattal, meglévő, vagy újonnan létesítendő főépület funkcionális kiegészítéseként, a közterülettel határos homlokvonaltól min. 10m-re építhető külön állóan, vagy a főépülethez csatlakoztatva

(7) A „KÖu-p(int)” jelű beépítésre nem szánt övezet a Városmarkó központot kiszolgáló parkoló terület, ahol

a) az övezet 1332 hrsz-ú földrészszel (Szerb templom) határos – SZT-n jelölt - szakasza mentén, a meglévő – Kossuth L. utca menti - kerítésmaradványhoz illeszkedő architektúrájú kerítés létesítendő.

b) a tervezett parkoló területet úgy kell kialakítani, hogy a Szerb templom előterében kialakítandó parkosított zöldfelület és gyalogos tér - az Ifjúság tér irányából érkező gyalogosforgalom számára - biztonságosan (akadálymentesen) megközelíthető legyen

(8) Közterület-alakítási terv készítendő

a) a Béke térre,

b) a Vak Bottyán térre (KÖu-p(s), valamint

c) a „Köu-p(int)” övezeti jelű, Városmarkó központot kiszolgáló parkoló területre

d) a Hősök terére és környezetére

17.§ (1) Az „Új, beépítés alatt lévő lakóterületen” – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - az „Lke-5-sz” jelű építési övezeten belül a tervezett lakóépületek egységes telepítéssel és építészeti arculattal alakítandók ki.

(2) A „K – szh” jelű építési övezet a „Különleges szálláshely szolgáltató” 100 férőhelyes „wellnes” szálló – a korlátozott közforgalmú területének határán – áttört/élő sövény kerítés létesítendő.

18.§ (1) A „Kálvária domb területén” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - meg kell őrizni a védett terület eredeti térszerkezetének, közterületi rendszerének, telekosztásának, beépítési struktúrájának karakterét. Ennek érdekében

a) nem változtatható meg a beépítési struktúra jellege, az új beépítéseknek és bontásoknak ehhez kell igazodniuk,

b) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak megőrzendők, helyreállítandók.

c) megőrzendő az adott terület növényállományának, táji alkotóelemeinek karaktere, a növénykivágásoknak és telepítéseknek ehhez kell igazodniuk.

d) a közterületeket, azok burkolatát, berendezését a terület rangjának megfelelő minőséggel kell kialakítani,

(2) Az „Lk-6-o” jelű építési övezeten belül

a) Az épület alapterülete az építési övezeten belül kialakult szokásos – max. bruttó 100m² - nagyságot nem haladhatja meg. Az épületek utcafronti szélességi mérete max. 7,0m

b) Az épületek az építési vonalra merőlegesen helyezhetők el

19.§ A „Felső-Burgundiai pincesor területén” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - meg kell őrizni a védett terület eredeti térszerkezetének, közterületi rendszerének, telekosztásának, beépítési struktúrájának karakterét. Ennek érdekében

(1) nem változtatható meg a beépítési struktúra jellege, az új beépítéseknek és bontásoknak ehhez kell igazodniuk,

(2) a településkép szempontjából meghatározó, közterületeket határoló térfalak megőrzendők, helyreállítandók.

- (3) megőrzendő az adott terület növényállományának, táji alkotóelemeinek karaktere, a növénykivágásoknak és telepítéseknek ehhez kell igazodniuk.

20.§ A „Beépítésre szánt, különleges idegenforgalmi és rendezvények céljára fenntartott területen” belül az „Ma-r(k)” jelű művelési ágba tartozó meredek, csúszásveszélyes löszpartfal területén belül-növényesítés és – önálló mérnökszerkezetként - gyalogosfeljárók létesíthetők kertépítészeti és mérnökgeológiai szakvélemény alapján.

9.A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYEDI ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEK

21.§ (1) A Rendelet 2. mellékletben felsorolt, településképi szempontból meghatározó területeken az alábbi (2)-(14) bekezdésben foglalt egyedi építészeti követelményeket kell figyelembe venni

(2) A falfelületek felületképzése nem készülhet nem természetes anyagból (téglától, természetes kőtől, fától vagy vakolattól eltérő anyag).

(3) A falfelület felületképzése nem lehet 50 % nagyobb felületen fa anyagú, kivétel oromfal kialakítása.

(4) Természetes kőburkolat alkalmazása ...

(5) Téglaburkolat alkalmazása

(6) Építmények falzatának színezése során nem alkalmazható a település hagyományos, meleg árnyalatú, sárgával tört fehér, okkersárga árnyalatai, homok és agyagszín, téglá és terrakotta színhasználatától eltérő színhasználat.

(7) Az épület tetejének hajlásszöge: legalább 35° és legfeljebb 45° lehet

(8) Új tetőszerkezet építése esetén a magas tetők és ereszcsondesítők tetőfedése nem lehet:

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés
- b) fényes felületű fedés
- c) barna és harsány színű piros fedés

(9) Meglévő lapos tetős épületek felújításakor kialakítás megengedett.

(10) Az egységes utcakép érdekében új épület építésekor az épület tetőgerincének utcához viszonyított iránya tekintetében nem lehet eltérni az utcában jellemzően kialakult tetőgerinc iránytól.

(11) Tetőablak kialakítása során nem megengedett a tetőzetre merőleges nyeregtetővel kialakított tetőfelépítmény (un. „kutyaól” jellegű ablak)

(12) Homlokzatra - beleértve a tetőzetet is – szélkerék nem szerelhető

(13) Tetőzet - mint az épület homlokzatának része - fölé nyúló kémény csak falazott módon létesíthető, ez alól kivételt képeznek a gázkészülékek turbó kéményei.

(14) Az egységes utcakép érdekében amennyiben az utcában egységes fafaj található, azt meg kell őrizni, illetve az elpusztult egyedeket ugyanolyan egyeddel pótolni szükséges.

(15) Cégér, cégtábla, cégfelirat, címtábla kialakítása az alábbi feltételekkel lehetséges:

- a) falsíkkal párhuzamosan legfeljebb 1,0 m² felülettel létesíthető,
- b) falsíkra merőlegesen legfeljebb 0,5 m kinyúlással és legfeljebb 20 cm szerkezeti vastagsággal, maximum 0,6 m² felülettel létesíthető

- c) világító, vagy megvilágított formában kizárólag rejtett kábelezéssel helyezhető el.
- d) az épület homlokzatán azonos magasságban, nem sértve az épület karakteres elemeit, homlokzati architektúráját.

22.§ (1) A „Történelmi Városközpont területén” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - nem alkalmazható épület tetőfelületén bitumenzsindely, hullámpala, hullámlemez, trapézlemez

(2) A „Vt-14-z”, „Vt-15-z”, és „Vt-16-z” jelű építési övezetekben

- a) az építési övezet – több építési telek egyidejű - be(át)építéskor, az új épület(ek) - utcafronttal határos – tömegét és homlokzati elemeit tagolni kell a kialakult telekhatárok mentén.
- b) épületet kialakítani hagyományos anyaghasználattal lehet.
- c) tetőt kialakítani
 - ca) a közterülettel határos főépület esetében főgerinc: utcával párhuzamos
 - cb) hajlásszög: 35-45°
 - cc) fedés: égetett agyagcserép
 - cd) tetőfelépítmény – a telektömböket határoló közutakra nézően - nem létesíthető,
 - ce) tetőablak: tetősíkban alakítható

(3) A „Vt-17-z” és „Vt-18-z” jelű építési övezetben

- a) épületet kialakítani a környezethez illeszkedő hagyományos anyaghasználattal lehet.
- b) tetőt kialakítani
 - ba) a közterülettel határos főépület esetében főgerinc: utcával párhuzamos
 - bb) hajlásszög: 35-45°
 - bc) fedés: égetett agyagcserép
 - bd) tetőfelépítmény – a telektömböket határoló közutakra nézően - nem létesíthető,
 - be) tetőablak: tetősíkban alakítható
- c) Amennyiben az építési telek – új épület elhelyezése esetén – homlokvonalára nem épül be teljes szélességben, az épület homloksíkjával egybeépített – a gépjármű beközlekedését biztosító úrszelvényt - kapubejáró létesítendő.

23.§ A „Történelmi Városközpont-hoz csatlakozó, kialakult lakóterületen” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - az „Lk-7-z(p)” építési övezeti jelű lakóterületi egységben

(1) Lakóépületet kialakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) Az épületek kontyolás nélküli, 40-45° hajlásszögű nyeregtetővel építhetők.
- b) Térdfal magasítás, erkély, loggia nem építhető.
- c) Tető-héjalás: mázatlan cserép, természetes pala
- d) Az épület falazata: téglá, faház nem létesíthető.
- e) Az épület homlokzata lehet vakolt, fehérre meszelt, nyers vagy meszelt (fagyálló) téglá. Kőporos vakolat nem engedélyezhető.

(2) Préházakat kialakítani az alábbiak szerint lehet.

- a) Az építési övezeten belül pince, présház, vagy a turizmust, idegenforgalmat szolgáló építmény létesíthető.
- b) Új épület - a meglévő épületek által meghatározott építési vonalon – foghíjként, vagy a meglévő pincelejárókhöz (lyukpincékhez) igazodva létesíthető.
- c) Az épület alapterülete az építési övezeten belül kialakult szokásos nagyságot nem haladhatja meg. Az épületek szélességi mérete max. 6,0m.
- d) Az épületek az építési vonalra merőlegesen, kontyolás nélküli, 40-45° hajlásszögű nyeregtetővel építhetők.
- e) Térdfal magasítás, erkély, loggia nem építhető.
- f) Tető-héjalás: elsősorban nád, mázatlan cserép, természetes pala. Hullámpala- és hullámlemezfedés nem alkalmazható.
- g) Bejárat az épület főhomlokzatának tengelyében, vagy ahhoz közel létesíthető.
- h) Ajtó kétszárnyú, hagyományos, faszerkezetű, tömör kialakítású lehet. A főhomlokzaton max. 2 azonos, max. 60cm széles, faszerkezetű ablak helyezhető el a bejárat ajtó két oldalán. Vastrács kerülendő.
- i) A hátsó és oldalhomlokzatokra, oromfalakra csak szellőzőnyílások kerülhetnek, az oromzatokon a középtengelyre szimmetrikusan.
- j) Az épület falazata: elsősorban téglá, vályog, vert fal. faház nem létesíthető.
- k) Az épület homlokzata lehet vakolt, fehérre meszelt, nyers vagy meszelt (fagyálló) téglá. Kőporos vakolat nem engedélyezhető.

24.§ (1) A „Rókusi pincék, présházak területén” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - az „Lk-7-z(p)” építési övezeti jelű lakóterületi egységben lakóépületet és présházat kialakítani a fenti 23.§ (1) és (2) bekezdéseiben leírtak szerint lehet

(2) A „K-pi-T” építési övezeti jelű különleges, tömbtelkes pinceterületen belül pincét kialakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) Új épület - a meglévő épületek által meghatározott építési vonalon – foghíjként, vagy a meglévő pincelejárókhöz (lyukpincékhez) igazodva létesíthető.
- b) Az épületek az építési vonalra merőlegesen, kontyolás nélküli, 40-45° hajlásszögű nyeregtetővel építhetők.
- c) Térdfal magasítás, erkély, loggia nem építhető.
- d) Tető-héjalás: elsősorban mázatlan cserép, természetes pala. Hullámpala- és hullámlemezfedés nem alkalmazható.
- e) Bejárat az épület főhomlokzatának tengelyében, vagy ahhoz közel létesíthető.
- f) Ajtó kétszárnyú, hagyományos, faszerkezetű, tömör kialakítású lehet. A főhomlokzaton max. 2 azonos, max. 60cm széles, faszerkezetű ablak helyezhető el a bejárat ajtó két oldalán.
- g) A hátsó és oldalhomlokzatokra, oromfalakra csak szellőzőnyílások kerülhetnek, az oromzatokon a középtengelyre szimmetrikusan.
- h) Az épület falazata: elsősorban téglá, vályog, vert fal. faház nem létesíthető.
- i) Az épület homlokzata lehet vakolt, nyers vagy meszelt (fagyálló) téglá. Kőporos vakolat nem engedélyezhető.

25.§ Az „Új, Beépítés alatt lévő lakóterületen” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - az „Lke-5-sz” jelű építési övezeten belül a tető kialakítás: magastető, hajlásszög: 20 – 45° lehet.

26.§ A „Duna parton” – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - a „V(s2)” övezet kikötőhöz és strandhoz kapcsolódó vízfelület (öböl) területén belül az építésnél csak természetes anyagok (kő, fa, facölöpök) használhatók.

27.§ (1) A „**Kálvária Domb területén**” belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl - az „Lk-6-o” jelű építési övezeten belül új épületet kialakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) Az épületek kontyolás nélküli, 40-45° hajlásszögű nyeregtetővel építhetők.
- b) Térdfal magasítás, erkély, loggia nem építhető.
- c) Tető-héjalás: elsősorban mázatlan cserép, hullámlemezfedés nem alkalmazható.
- d) Az épület falazata: téglá, faház nem létesíthető.
- e) Az épület homlokzata lehet vakolt, nyers vagy meszelt (fagyálló) téglá. Kőporos vakolat nem engedélyezhető.

(2) az „Lk-7-z(p)” építési övezeti jelű lakóterületi egységben lakóépületet és prэшázat kialakítani a fenti 23.§ (1) és (2) bekezdéseiben leírtak szerint lehet

28.§ (1) A „Felső Burgundiai pincesor területén belül – a fenti 15.§-ban leírtakon túl – az Lk-7-z(p) az „Lk-7-z(p)” építési övezeti jelű lakóterületi egységben lakóépületet és prэшázat kialakítani a fenti 23.§ (1) és (2) bekezdéseiben leírtak szerint lehet

(2) A „K-pi-T” építési övezeti jelű különleges, tömbtelkes pinceterületen belül pincét kialakítani a fenti 24.§ (2) bekezdésben leírtak szerint lehet.

10. A helyi védelemre vonatkozó építészeti követelmények

29. § (1) Védett épületekre vonatkozó előírások:

- a) a védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben meg kell tartani.
- b) a védett épületeket bővíteni úgy lehet, hogy az épület jellege, homlokzati kialakítása, utcakepi szerepe ne változzon. A bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.
- c) a védett épületek tetőformája megtartandó. A tető héjalása az eredetihez hasonló anyagú, színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható.
- d) az épület homlokzati nyílásrendje és a nyílások osztása megtartandó,
- e) a meglévő homlokzati tagozatok megtartandók vagy korábbi hiteles dokumentumok alapján eredeti formájukban visszaállíthatóak.
- f) a homlokzat burkolatai az eredeti állapot szerint megtartandók vagy annak hatását keltve korszerű anyagok használatával cserélhetők.
- g) a homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell elvégezni. Amennyiben az eredeti állapot színezése nem igazolható, a homlokzat a szomszédos épületekhez illeszkedően színezhető.
- h) a védett épületeken – a vonatkozó jogszabály szerint - építési engedélyhez kötött építési tevékenység **TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS** lefolytatását követően végezhető.
- i) a védett épületeken – a vonatkozó jogszabály szerint – bejelentési kötelezettséghez kötött tevékenységek– jelen rendelet 37.§-ában felsorolt esetekben - **TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS** lefolytatását követően végezhető.
- j) A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület” (OTrT) övezetével érintett területen belül az építmények építési engedélyéhez látványterv, valamint szaktervező (táj/kertépítész) által elkészített kertészeti tervet is kell csatolni.

(2) Védett épületrészekre vonatkozó előírások: ha a védett épületrészt az épület utcai homlokzata képezi, az épületet hagyományos építészeti tömegével kell megtartani,

megőrizve a homlokzati nyílásrendet, a nyílások osztását. A homlokzati tagozatok az eredeti építőanyagai felválthatók azokkal egyenrangú megjelenést biztosító korszerű építőanyagokkal.

- a) a homlokzat színezését az eredeti állapotnak megfelelően kell meghatározni. Amennyiben ez nem lehetséges, az épület színezését a szomszédos két épület homlokzatához illeszkedően kell meghatározni.
- b) egyéb védett épületrészek (pl. kapu, vakolatdísz, falfestmény, stb.) az eredeti állapotnak megfelelően megtartandók.
- c) az épület átépítése esetén a védett épületrész eredeti helyén megtartandó.
- d) a védett épületrészen építési tevékenység a fenti (2) bekezdés h) és i) pontjaiban leírtak szerint folytatható.

(3) Védett közterületi műalkotásokra, építményekre (szobrokra, kőkeresztek, emlékművek, támfalak) vonatkozó előírás:

- a) a védett képzőművészeti alkotások és emléktáblák az eredeti állapotnak megfelelő formában, anyaghasználattal tartandók fenn.
- b) a védett képzőművészeti alkotásokon bármilyen felújítási munka TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS lefolytatását követően végezhető.

11. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

30.§ Közműlétesítmények (nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomásszabályzó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre.

12.A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

31.§ (1) A város területén 2 m²-nél nagyobb reklám elhelyezésére alkalmas reklámhordozót tartó berendezés - közművelődési célú hirdetőoszlop, információs vagy más célú berendezés - nem helyezhető el.

(2) Épületen reklám legfeljebb 2 m²-en helyezhető el, kivéve a saját funkciójával összefüggő reklámfelületet, amely az épület homlokzati struktúrájához igazodva, legfeljebb az adott homlokzat felületének legfeljebb 10%-a lehet.

(3) Szabadtéri reklámhordozó, legfeljebb 2 m² felületnagyságig helyezhető el, a külön jogszabály szerinti feltételekkel.

(4) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, előkertben nem helyezhető el.

(5) Közterületen álló hirdetőoszlop kizárólag a Kossuth Lajos utcának a Rákóczi utca és az Ilona utca közötti szakaszán, valamint a Béke téren helyezhető el.

(6) Reklámvilágítással, térvilágítással kápráztatást, vakítást, ártó fényhatást okozni, és ez által ingatlan használatát korlátozni nem szabad. Az épületek homlokzatfelületein és tetőzetén csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el.

(7) Háromdimenziós reklámtárgyakat elhelyezni nem lehet.

(8) Közvilágítási berendezésen, hírközlési oszlopon reklám célú felület nem helyezhető el. Egyéb közmű berendezésen legfeljebb 2 darab.

(9) Üzlethelyiségenként legfeljebb egy álló A1-es méretű kétoldalas vagy fordított „V” alakú

mobiltábla helyezhető el a közterületen, mely az üzlet kirakatától maximum 1,5 méterre állhat, a gyalogosforgalmat nem akadályozó módon.

(10) Információs vagy más célú berendezés, amennyiben reklámot is tartalmaz, előkertben nem helyezhető el.

32.§ (1) Az épületek homlokzatainak elhelyezhető cégereket, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy azok szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő, vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyjaival.

(2) Ha cégerek és hirdetőtáblák utólagos elhelyezésénél az (1) bekezdésben foglaltak nem biztosíthatók, akkor az utólagos elhelyezés nem engedhető meg.

(3) Tetőfelületre cégér nem helyezhető el.

(4) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(5) Közterületről látható épületek egy-egy homlokzatának 10%-ánál nagyobb felületén nem helyezhető el cég- és címtábla, információs, vagy más célú berendezés.

33.§ (1) A helyi egyedi védelemmel érintett épületek közterületi homlokzati vonala előtt utcabútoron reklámhordozót elhelyezni nem lehet.

(2) Molinó kizárólag építkezés védőhálójára tehető ki, illetve időszakos rendezvény népszerűsítésére, szabadtéri, időszaki kiállítás prezentálására használható.

(3) Építési reklámháló kihelyezéséhez felújítás megkezdéséről szóló építésnapló-bejegyzés igazolása szükséges.

(4) Épület valamennyi homlokzatának egyidejűleg történő felújítása esetén a közterületről látható homlokzat előtti építési állványzaton a felújítás ideje alatt homlokzatonként 400 m²-t nem meghaladó reklámfelület helyezhető el az építési hálón.

(5) Helyi védett, nem lakó épületeken akkor helyezhető el az építési hálón reklámcélú felület, ha a védőhálón az épület végleges homlokzati rajza van ábrázolva. Az elhelyezés időtartama legfeljebb 3 hónap, mely indokolt esetben, kérelemre egyszeri alkalommal további 3 hónappal meghosszabbítható.

(6) A településképp védelme érdekében az építési hálón a reklámcélú felület egy egységes képben összefogottan, egy hirdetést, reklámot és a felújításra vonatkozó tájékoztatást tartalmazóan jeleníthető meg.

IV. Fejezet

Városi főépítész kötelező szakmai konzultációval kapcsolatos feladatai

33.§ (1) A településképp védelme érdekében a főépítész előre meghirdetett és közzétett – a nyilvánosság számára könnyen elérhető módon - időpontban és módon tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről.

(2) A főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:

a) fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban,

b) új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén:

- ba) műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármelyirányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja,
 - bb) antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármelyirányú mérete a 4,0 m-t meghaladja,
 - c) minden új épület építése, meglévő épület átalakítása, bővítése, feújítása során, ha az közterületről látható módon megváltoztatja:
 - ca) a beépítés telepítési módját,
 - cb) a beépítés szintszámát vagy az épület legmagasabb pontját,
 - cc) az építmény tömegformálását,
 - cd) az építmény homlokzat kialakítását.
 - d) új cégér és reklámhordozó elhelyezése esetén.
- (3) A szakmai konzultáció során a főépítész javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára.
- (4) A szakmai konzultációról írásos emlékeztető készül, melyben foglaltakat a településképi véleményezési, és kötelezési eljárás során figyelembe kell venni.
- (5) A szakmai konzultáció emlékeztetőjét a használatbavételi dokumentációhoz kell csatolni.

V. Fejezet

Településképi véleményezési eljárás szabályai

13.A véleményezési eljárással érintett építmények köre

34.§ (1) Kötelező településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 1. mellékletében felsorolt „Helyi egyedi védelem alatt álló elemeit” érintő, az építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében.

(2) Kötelező településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 2. mellékletében felsorolt „Településképi szempontból meghatározó területeken” belül, az építési engedéllyel végezhető építési tevékenységek esetében.

14.A véleményezési eljárás részletes szabályai

35.§ (1) A polgármester településképi írásos véleményét a főépítész készíti elő.

(2) A településképi véleményhez minden esetben csatolni kell a főépítész állásfoglalást, melynek tartalmaznia kell a vélemény részletes indoklását.

(3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a helyi építési szabályzatnak és településképi követelményeknek való megfelelést
- b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés, vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképi illesztését, a helyi építészeti érték érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- c) közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

- d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

36.§ (1) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét papír alapon nyújtja be, a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármester részére hozzáférést biztosít.

(2) A kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) az építtető vagy kérelmező nevét és címét,
- b) a tervezett és véleményezésre kért építési tevékenység helyét,
- c) az érintett telek helyrajzi számát, és
- d) a (3) bekezdés szerinti építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentációnak a véleményezéshez az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki dokumentációt (a beépítésekről, az épületek tetőidomainak ábrázolásával, az illeszkedés megállapításához szükséges magassági, szintszám, stb. adatokkal, a közterületek érintettségét, a tervezett homlokzatok bemutatását, utcaképeket, a tervezetteket és a meglévősegeket, a szomszédos beépítést is hűen ábrázoló látványtervet, vagy montázst,)
- b) ha tervezett, a reklámhordozók ábrázolását,
- c) a rendeltetés meghatározását, valamint
- d) az építési szabályzatnak és a településképi követelményeknek való megfelelésről szóló rövid műszaki leírást.

(4) Ha a településképi vélemény iránti kérelem, és annak mellékletei hiányosak, a kormányrendeletben, illetve e rendelet alapján a polgármester elutasítja a kérelmet. A hiányosságok pótlását követően a kérelem ismételten beadható, amely esetben azt minden esetben új kérelemként kell elbírálni.

(5) A településképi véleményhez kötött engedélyezési eljárásoknál a beadott engedélyezési tervdokumentációhoz az írásos településképi véleményt mellékelni kell.

VI. Fejezet

Településképi bejelentési eljárás szabályai

15.A bejelentési eljárással érintett építmények, reklámhordozók, rendeltetésváltozások köre

37.§ (1) Kötelező településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 1. mellékletében felsorolt „Helyi egyedi védelem alatt álló elemeit” érintő – a 312/2012.(XI.8) Korm. rendelet 1. Melléklet szerinti - építési engedély nélkül végezhető - építési tevékenységek közül:

- a) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik,

- b) Meglévő építmény homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása közterületre néző homlokzat esetén.
- c) Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0m-t nem haladja meg.
- d) Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása közterületre néző homlokzat esetén.
- e) Közterületről látható vagy azt érintő, önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- f) Közterülettel határos kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
- g) Klímaberendezés elhelyezése közterületre néző homlokzat esetén.
- h) Építménynek minősülő árnyékoló elhelyezése közterületre néző homlokzat esetén.
- i) A legfeljebb 2,0m mélységű és legfeljebb 20m³ légtérű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése amennyiben közterületet érint.
- j) Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmény építése esetén.

(2) Kötelező településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a Rendelet 2. mellékletében felsorolt „Településképi szempontból meghatározó területeken” belül, az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek - az (1) bekezdésben felsorolt - eseteiben.

16.A bejelentési eljárás részletes szabályai

38.§ (1) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – papíralapú – bejelentésre (4. melléklet) indul. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt kell mellékelni. A papíralapú dokumentációnak eredetinek és tervező/építető által aláírtak kell lennie.

(2) A dokumentációnak – a bejelentés tárgyának megfelelően – legalább az alábbi munkarészeket kell tartalmazni:

- a) a 37. § a), b), c) szerinti építési munkák esetében:
 - aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
 - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás érinti,
 - ac) alaprajzot, amennyiben a változás érinti,
 - ad) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
 - ae) amennyiben a változás az utcaképben megjelenik, utcaképi vázlatot, és/vagy látványtervet,
 - af) színtervet.
- b) rendeltetésváltozás esetében:
 - ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület) használat, illetve technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
 - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
 - bc) (szükség szerint) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint

- bd) (szükség szerint) a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst.
- c) információs vagy más célú berendezés és cégek elhelyezése esetében
- ca) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
- cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját.
- (3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység illetve rendeltetésváltoztatás:
- a) a környezetére környezetvédelmi – elsősorban zaj- és légszennyezési – szempontból kedvezőtlenebb helyzetet teremt-e,
- b) jelentősen megváltoztatja-e az ingatlanon belüli gépkocsi-forgalmat,
- c) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek illetve rakodóhely kialakítását,
- d) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
- e) befolyásolja-e a közterület közúti -, gyalogos-, illetve kerékpáros forgalmát, illetve veszélyezteti-e azok biztonságát,
- f) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét.
- (4) Amennyiben a településképi bejelentési eljárásban érintett tevékenység megfelel a településképi beilleszkedés kívántalmainak, a tudomásul vétel illetve a kiadott igazolás
- a. állandó építmény esetén időkorlát nélkül, illetve az adott építmény elbontásáig, átalakításáig, rendeltetésváltozásáig,
- b. az ideiglenes létesítmények esetében a létesítmény elbontásáig, de legfeljebb 180 napig,
- c. rendeltetés részbeni vagy teljes megváltoztatása esetén a rendeltetés időszerűségéig érvényes.
- (5) A polgármester a településképi igazolást a főépítész szakmai álláspontjára alapozva írásban adja ki.
- (6) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.

VII. Fejezet

A településképi kötelezés, településképi bírság szabályai

39. § (1) A településképi érvényesítési eszközök döntéseinek betartását a városi főépítész ellenőrzi. A mulasztásokat, amennyiben tudomására jut, kivizsgálja, és a vonatkozó eljárási törvény szabályai alapján jár el.

(2) A településképi érvényesítési eszközök határozatának, emlékeztetőjének be nem tartása, elmulasztása esetén az eljárás a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetést tartalmazó felszólító levéllel indul. Amennyiben az elmulasztásról szóló tudomásszerzést követően 8 napon belül nem reagál a szabályszegő a felszólításra, a

polgármester településképi bírságot szabhat ki az elkövetőre, mely többször is kivethető, amennyiben a jogszerűtlen állapot a felszólítás ellenére fennmarad.

(3) A településképi bírság összege

- a. településképi szempontból meghatározó karakterű területeken egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt érint 500 000 forint,
- b) településképi szempontból meghatározó karakterű területeken egyedi építészeti követelmények be nem tartása esetén, amennyiben az egyedi védett építményt nem érint 250 000 forint,
- c) egyéb településképi, reklámhordozókra és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmény be nem tartása esetén 100 000 forint,
- d) településképi bejelentés elmulasztása esetén 50 000 forint.

VIII. Fejezet

Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer

40.§ (1) A védett érték tulajdonosának írásban benyújtott kérelmére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat a tárgyévi költségvetésében meghatározott keretösszeg terhére támogatást adhat.

(2) A költségvetéssel, műszaki rajzokkal alátámasztott írásbeli kérelem alapján a támogatás ingatlanra eső mértékét – az önkormányzati költségvetés keretei között – a Képviselő-testület egyedi határozatban állapítja meg.

(3) Az önkormányzati támogatás csak az esetben nyújtható, ha

- a) a védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (karbantartja), azt neki felrőható módon nem károsítja,
- b) a karbantartással és az építéssel összefüggő hatósági előírásokat és szabályokat maradéktalanul betartja, és
- c) az önkormányzati támogatással le nem fedett költségrészre igazoltan saját forrással rendelkezik a kérelmező.

(4) Az önkormányzati támogatás feltétele a tényleges munka szabályszerű, megfelelő mennyiségű és minőségű elvégzése, amelyet az önkormányzati főépítész, és az önkormányzat által kijelölt hatósági munkatárs – szükség esetén szakértők bevonásával – ellenőriz.

41. § (1) A támogatással érintett ingatlanra a támogatás összegének erejéig, az ingatlan-nyilvántartásba Dunaföldvár Város Önkormányzata javára jelzálogjogot kell bejegyeztetni. A jelzálogjog bejegyzésének és törlésének költsége a Támogatottat terheli.

(2) A támogatást a Hivatal a hatáskört gyakorló és a támogatásban részesített (továbbiakban: Támogatott) között létrejött írásos megállapodás alapján, amennyiben az (1) bekezdésben szabályozottak szerint az Önkormányzat javára a jelzálogjog bejegyzése igazoltan megtörtént - az igazolás beérkezését követő 8 napon belül a kérelmező nyilatkozata szerint az általa megadott bankszámlára utalja át.

(3) A támogatás cél szerinti előzetes és utólagos ellenőrzésével kapcsolatos feladatok a városi főépítész, és a Hivatal Műszaki és Városfejlesztési Irodájának hatás- és feladatkörébe tartoznak.

(4) A támogatást a megállapításáról rendelkező határozat meghozatalától számított legfeljebb két éven belül a támogatási célnak megfelelően kell felhasználni.

(5) A megállapodásban ki kell kötni a támogatás azonnali egy összegben való visszafizetésének kötelezettségét a törvényes kamatokkal együtt, ha a védett értékkel összefüggésben engedély nélkül vagy engedélytől eltérően, illetve szabálytalanul végeztek építési munkát.

(6) A visszafizetésről a hatáskör gyakorlója dönt.

IX. Fejezet

Záró és átmeneti rendelkezések

42. § (1) E Rendelet lép hatályba.

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

43. § Hatályát veszti

- a) Dunaföldvár Város helyi védelem alatt álló épületeinek megőrzéséhez, illetve a volt állami tulajdonú lakások privatizációja során kialakult társasházak lakóépületek felújításához nyújtandó önkormányzati anyagi támogatásról szóló 13/2001.(VI.05.) önkormányzati rendelet.
- b) Dunaföldvár Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2006. (XII.05.) önkormányzati rendelet:
 - ba) 1. § 4. pont 5., 6. alpontja
 - bb) 2. § 1., 2., 3., 9., 16., 17. pontja
 - bc) 3. § 3. pont b), c) alpontja, 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15. pont, 16. pont f) alpontja, 20., 28., 29., 30., 34. pont
 - bd) 8. § Villamosenergia-hálózatok, Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények (1-2 bekezdés)
 - be) 9. § 1.5, 1.6 pont
 - bf) 10. §
 - bg) 13. § 12.1.3.2, 12.1.3.3, 12.1.4.3., 12.2.3 pont f), g), h) alpontja, 13.3.3 b), c) alpont, 13.3.4, 13.4.3 d), e) alpont, 13.4.4, 13.5.3 d), e) alpont, 13.5.4, 13.6.2 b), c) alpont, 13.6.3, 13.7.2 b), c) alpont, 13.7.3, 15.9.2 e), f), g), h), i), j), k), l) alpont, 15.22 c), e) alpont
 - bh) 14. § 5.5, 5.6, 5.8, 6.2, 6.4, 7.8, 8.7, 9.3, 9.4, 10.5, 10.7 pont
 - bi) 15. § 2. pont második bekezdés, 4. pont második mondat.
 - bj) 5. számú melléklet
 - bk) 6. számú melléklet

Dunaföldvár, 2017.....

Horváth Zsolt

Bárdos Lászlóné dr.

polgármester

címzetes főjegyző

Záradék:

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Dunaföldvár, 2017.....

Bárdos Lászlóné dr.

címzetes főjegyző

1. Melléklet/2017. (....) önkormányzati rendelethez

Dunaföldvár Város építészeti örökségeinek helyi egyedi védelem alatt álló „elemei”-ről szóló jegyzéke

1. Helyi védelem alatt álló épületek

A.	B.	C.	D.	E.
SORSZÁM	FOKOZATOK	HRSZ	UTCANÉV, HÁZSZÁM	FUNKCIÓ, VÉDETT ÉRTÉK (VÉ)
1.	H1	1486	Attila u. 19.	lakóház
2.	H1	4141/2	Béke tér 2.	cukrászda, emeleten lakások
3.	H2	4592	Belső Bölcske u. 20.	Lakóház, VÉ: fő és melléképület homlokzatrészek
4.	H2	4215	Beszédes sor 2.	Állatkórház, VÉ: tömeg, boltozatos fsz-i helyiségek
5.	H1	4248	Beszédes sor 3.	Volt elektromos művek – majd konzervraktár, jelenleg üzlethelyiség
6.	H1	3792	Dézsma sor 27.	lakóház
7.	H1	4226	Duna u. 3.	lakóház
8.	H1	2921	Dózsa György u. 18.	lakóház
9.	H2	1616	Fehérvári u. 35	Lakóház, VÉ: tornác, kerítés és kapu
10.	H1	1193	Ilona u. 9.	Művelődési ház
11.	H1	197	Hősök tere 11.	Lakóház,
12.	H1	1166	Ilona u.11.	lakóház
13.	H2 _x	3204	Iskola u. 16.	Lakóház, VÉ: tömeg, homlokzat
14.	H1	3555	Paksi u. 70.	volt csendőr laktanya, ma idősek otthona
15.	H1	1066	Jókai u. 1.	Lakóház és üzletek
16.	H1	939	Kossuth L. tér 30.	lakóház
17.	H1	1100	Kossuth L. tér 44.	lakóház, volt késes műhely
18.	H1	1095	Kossuth L. u. 10.	üzlet és lakások
19.	H1	1326	Kossuth L. u. 17-19.	Iskola fő és melléképület
20.	H1	1062	Kossuth L. u. 2.	Polgármesteri Hivatal
21.	H1	1333	Kossuth L. u. 5.	Lakóház és irodák
22.	H1	2341	Móra F. u. – Sallai u.	fogadalmi kápolna
23.	H1	1169	Petőfi u. 6.	lakóház
24.	H1	1059	Rákóczi u. 2.	Lakóház és üzletek
25.	H1	1049/1	Rákóczi u. 8.	Kisegítő iskola
26.	H1	1058	Sóház u. 3. (Rákóczi 2-4 között)	
27.	H1	1028	Templom u. 6.	lakóház
28.	H1	1081	Templom u. 9.	Általános iskola
29.	H1	1082	Templom u. 11.	R.k. plébánia hivatal
30.	H1	984	Templom u. 30.	lakóház

A.	B.	C.	D.	E.
SORS ZÁM	FOKOZAT OK	HRSZ	UTCANÉV, HÁZSZÁM	FUNKCIÓ, VÉDETT ÉRTÉK (VÉ)
31.	H1	978	Templom u. 38	Evangélikus lelkeszi hivatal
32.	H1	980	Templom u. 38.	Evangélikus templom
33.	H2	1031	Várdomb u. 5	Lakóház, VÉ: tömeg, beépítés, bádofedés

2. Helyi védelem alatt álló közterületi műalkotások, építmények (szobrok, kőkeresztek, emlékművek, támfalak)

- Alsórév utca: téglá támfalak és lépcső - Hrsz: 6639/1 6637-38
- Alsó Bölcske utca: játszótér fogadalmi jellegű kőkereszt - Hrsz: 4698
- Deák tér: Kőkereszt - Hrsz: 3953
- Hősök tere: Hősi emlékmű – Hrsz:177/1
- Kéri u: Köztéri szobrok, keresztek – Hrsz: 2032
- Rákóczi utca páratlan oldali támfalak Várdomb u. 1 - Rákóczi u.13. között, 1010-1039;1009; 1008 között
- Vak Bottyán tér: támfalak
- Váralja utca 1; 2; 3 sz. telkeket határoló felső támfala

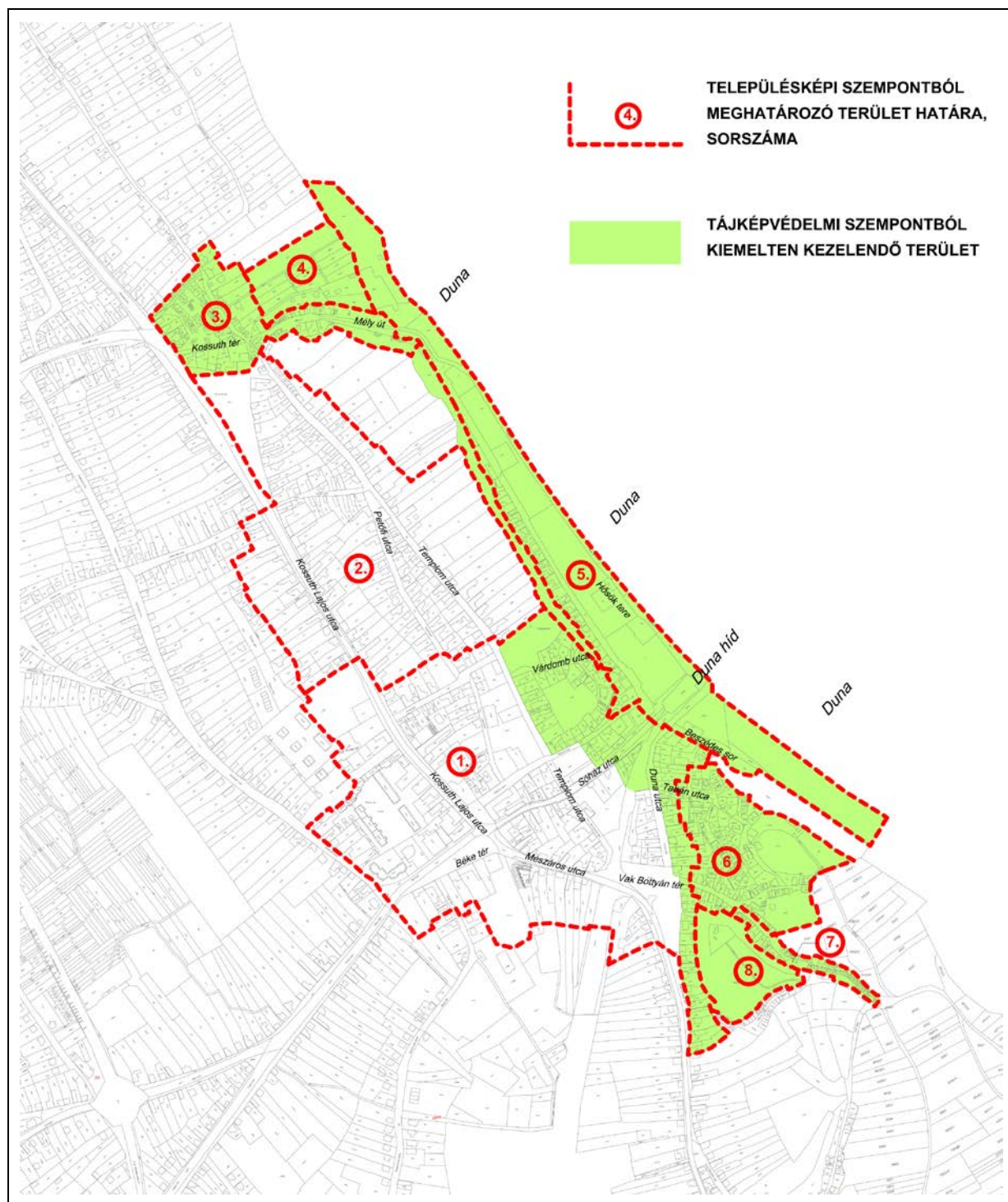
2. Melléklet/2017. (.) önkormányzati rendelethez

Dunaföldvár Város településképi szempontból meghatározó területeiről szóló jegyzéke

1. A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése

- (1) Történelmi városközpont
- (2) Történelmi városközponthoz csatlakozó, kialakult lakóterület
- (3) Rókusi pincék, présházak területe
- (4) Új, beépítés alatt lévő lakóterület
- (5) Duna-part
- (6) Kálvária domb területe
- (7) Felső-burgundiai pincesor területe
- (8) Beépítésre szánt különleges, idegenforgalom és rendezvények céljára fenntartott terület

2. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. Melléklet/2017. (.) önkormányzati rendelethez

Kérelem véleményezési eljáráshoz

Alulírott (név) településképi véleményt kérek, a következők szerint:

A kérelmező adatai:

neve:.....

címe/székhelye:.....(ir.szám).....(település).....

.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

A kérelmező elérhetőségei (megadása nem kötelező):

e-mail címe:.....

telefonszáma:

A kérelemmel érintett ingatlan:

címe:.....(ir.szám).....(település).....

.....(utca).....(hsz.).....(em/aj)

helyrajzi száma:

ÉTDR azonosító:

A közreműködő tervező:

neve:.....

e-mail címe:.....

tervezői névjegyzék száma:

A tervezett beavatkozás:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

MELLÉKLETEK:

a) helyszínrajzi elrendezés ábrázolása, a szomszédos beépítés bemutatása, védettség lehatárolása,

terepviszonyok megjelenítése szintvonalakkal,

b) településképet befolyásoló tömegformálás, homlokzatkialakítás, utcakép, illeszkedés ábrázolása (lehet

makett, fotómontázs, digitális megjelenítés is),

c) reklámelhelyezés ábrázolása,

d) rendeltetés meghatározása, valamint

e) rövid műszaki leírás a különböző védettségek bemutatásával, a telepítésről és az építészeti kialakításról.

Egyéb:

.....

....., 20

.....

aláírás

4.Melléklet/2017. (.) önkormányzati rendelethez

Kérelem településképi bejelentési eljáráshoz

A bejelentő neve:

A bejelentő lakcíme:

telefonszáma***:

e-mail címe***:

A szervezet székhelye*:

A folytatni kívánt építési tevékenység, reklámelhelyezés, vagy rendeltetésmódosítás
megnevezése:

.....
.....
.....

Helye:

Hrsz.:.....

Az építési tevékenység elvégzése, a rendeltetésváltozás megvalósítása vagy a reklámozás
tervezett időtartalma**:

.....

dátum:

.....

aláírás

* ha van, a bejelentő lakcíme helyett kitöltendő

** megfelelő rész aláhúzendó

*** nem kötelező