

# PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

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

### PÁPA VÁROS TELEPÜLÉSKÉPÉNEK VÉDELMÉRŐL

(Egységes szerkezetben)

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdésében és a 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, továbbá Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének 192/2016. (XII. 21.) határozatával elfogadott „Pápa településrendezési eszközök, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésének Partnerségi egyeztetési szabályai” alapján a partnerek véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja:

## I. Fejezet - Általános rendelkezések

### 1. <sup>1</sup>

### 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. Belváros: jelen rendelet 1. mellékletében 2. sorszámmal lehatárolt terület egység kiegészítve a jogszabályban kihirdetett műemléki jelentőségű területtel.
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 feltüntető 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 feltüntető tájékoztató tábla vagy felirat.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

5. Citylight berendezés: legfeljebb 3,0 m<sup>2</sup> felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, kivilágított, egy-, vagy kétoldalas berendezés, melyben üveglap mögött helyezhető el a reklám.
6. Fényreklám: fény- vagy világítástechnikai eszközökkel tájékoztató reklámberendezés.
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) legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, világítás nélküli, egy-, vagy kétoldalas tábla,
  - b) citylight berendezés,
  - c) legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> felületű, legfeljebb 3,0 m szerkezeti magasságú, digitális, érintőképernyős, információt és reklámot egyaránt hordozó közönségtájékoztató eszköz
  - d) legfeljebb 10,0 m<sup>2</sup> felületű, ideiglenesen (az eseményt 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: sikátor, 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. Oldalszárny: a telek oldalhatárán álló, az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávon kívül eső hátsókert irányú épületszárny.
13. Pasztell szín: a színek nagyon világos és kis telítettségű árnyalatai (Munsell színskála szerinti jellemzőik: 6-8V és 1-6C).
14. Totemoszlop: legfeljebb 6,0 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.
17. Városképi 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.
18. Őshonos 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. pontja tartalmazza.
  19. Idegenhonos 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. pontja tartalmazza.
  20. <sup>2</sup>Történelmi telekhatár: Pápa Város 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) <sup>3</sup>A védettség alá helyezést vagy megszüntetést a Polgármesterhez benyújtott kérelemmel kell kezdeményezni.
- (6) <sup>4</sup>
- (7) A helyi védettség alá helyezés vagy annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról a védelemre javasolt értékkel kapcsolatban tulajdonjoggal, használati vagy haszonélvezeti joggal, szerzői joggal bírókat (továbbiakban érdekelteket) írásban értesíteni kell.
- (8) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltek 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) <sup>5</sup>A közzététel időtartama alatt a javaslat megtekintését biztosítani kell.

<sup>2</sup> Módosította: 36/2018. (XII.20.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2018. 12. 21-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.

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

- (11) Védett építmény bontására csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén, a védettség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (12) A védetté nyilvánított helyi értékek jegyzékét e rendelet 1. melléklete 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 épületrésznek, 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) Felújítást, korszerűsítést megkezdeni és végezni, valamint a védett érték rendeltetését megváltoztatni csak településképi véleményezési eljárás alapján, e rendeletben foglalt részletes előírások betartásával lehet.
- (4) Az elvégzett változtatás fennmaradásának feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (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) A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre és a külterületre vonatkozóan (a csatlakozó közterületekkel együtt) e rendelet 4. melléklete tartalmazza.

- (3) Pápa település belterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) Belvárosi zárt sorú lakóterület
  - b) Utcavonalon beépített lakóterület
  - c) Előkeres lakóterület
  - d) Villanegyed
  - e) Sorházas, sortársasház lakóterület
  - f) Telepszerű lakóterület
  - g) Mediterrán lakóterület
  - h) Vegyes beépítésű lakóterület
  - i) Intézményterület
  - j) Gazdasági terület
  - k) Ipari terület
  - l) Különleges terület
  - m) Várkert
  - n) Jelentős zöldfelület
- (4) Pápa település külterülete az alábbi eltérő karakterű területekre osztható:
- a) Természetközeli terület
  - b) Mezőgazdasági terület
  - c) Szőlőhegyek
  - d) Tavasz rekreációs terület
  - e) Bázisrepülőtérr.

## **IV. Fejezet - A településképi követelmények**

### **7. Helyi védett területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **7. §**

- (1) A Belváros helyi védett területén belül az utcai homlokzatmagasságra és a tetőidom magasságára vonatkozó előírásokat e rendelet 2. melléklete 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) Az utcák közműveinek korszerűsítése során az oda nem illő vagy városképet zavaró műtárgyak (villanyoszlop, légvezeték, gázóra, gázcső) cseréjéről vagy átalakításáról gondoskodni kell.
- (7) Bontási tevékenység bontási engedély birtokában vagy bontási engedély nélkül végezhető bontási tevékenység esetén településképi bejelentési eljárás lefolytatásával lehetséges.

- (8) <sup>6</sup>A 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 1911-es kataszteri térképi állapotot követően létrehozott telekhatár újabb telekhatár rendezéskor az övezeti előírások betartása mellett szabadon alakítható.
- (9) Új légvezeték nem létesíthető.
- (10) Térvilágítással 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
- tömege, tetőformája, homlokzata és architektúrája eredeti formájában megtartandó vagy átalakított szerkezet vagy homlokzat esetében az építéskori állapottal megegyező vagy ahhoz közelítő formában építéstörténeti kutatást, falkutatást követően rekonstruálandó,
  - az építési telken található többi épület, épületrész elbontható és a H1 jellel jelölt védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett új épületrészek építhetők,
  - a tetőfelületeken az építéskori állapottól eltérő tetőfelépítmény vagy tetősíklablak nem helyezhető el,
  - 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
- az épület utcai homlokzata és a homlokzathoz csatlakozó épületrész tömege, tetőformája, anyaghasználata megtartandó és eredeti állapotában helyreállítandó,
  - az építési telken a védettség alatt álló homlokzaton túli egyéb épületek és épületrészek elbonthatók, átalakíthatók, átépíthetők,
  - a védettség alatt álló épület homlokzatához csatlakozó épületrész kizárólag átalakítás, átépítés végett bontható el a teljes épület megépítésének kötelezettsége mellett,
  - új épület, épületrész a védett épülethez illeszkedő tömeggel, tetőformával és anyaghasználat mellett építhető,
  - a közterület felőli tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak helyezhető el,
  - az épületen, épületrészen épületgépészeti szerelvény, klímaberendezés és annak kültéri egysége, megújuló energiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor) nem helyezhető el.
- (3) H3 jellel jelölt helyi védett épületbelső esetén az épület e rendelet 1. mellékletében 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
- műanyag nyílászáró nem helyezhető el,
  - 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) műanyag habból nyílás- és ablakkeretezés, párkány, könyöklő nem alakítható ki,
  - g) színezésnek, 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) tetőterének beépítése esetén a tető felületén kizárólag síkban fekvő tetőablak helyezhető el,
  - 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,
  - 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 főépítésszel történt egyeztetés alapján korrigálható, ha annak eredményeként egységes építészeti hatás jön létre.
- (7) A helyi egyedi védelem alatt álló épület homlokzatán végzett homlokzatzöveléssel nem járó átalakítási munkák esetén a (6) bekezdés rendelkezései szerint kell eljárni.
- (8) H4 jelű helyi védett természeti értéknek jelölt
- a) jellegzetes növények eredeti formájukban megtartandók és felújítandók,
  - b) 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,
  - c) 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,
- a) melyek eredeti formájukban megtartandók és felújítandók.
  - b) 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
- a) 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,
  - b) 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 magasabban. A meglévő fák gyökérzónájában óvatos, kézi bontási és földmunkák végzendők.
  - c) a faegyedek sérüléseit szakszerűen kezelni kell.

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

### **9. §**

#### **(1) *Belvárosi zárt sorú lakóterületen***

- a) e rendelet 3. melléklete szerinti műemlék (M), valamint e rendelet 1. melléklete szerinti H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az e rendelet 2. melléklete szerinti utcai homlokzatmagasságok (továbbiakban: UHM) közötti eltérés legfeljebb  $\pm 0,5\text{m}$  lehet,
- b) e rendelet 3. melléklete szerinti műemlék (M), valamint e rendelet 1. melléklete szerinti H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért  $3,0\text{m}$ -en belül legfeljebb  $\pm 3,0\text{m}$  lehet,
- c) e rendelet 3. melléklete szerinti műemlék (M), valamint e rendelet 1. melléklete szerinti H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén, ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős lehet,
- d) kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető,
- e) 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,
- f) a Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Balla Róbert tér – Batthyány utca – Budai Nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány – Gróf út – Fő tér - Szent István út által határolt területen
  - fa) a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni, könnyűszerkezetes épület nem építhető,
  - fb) a tűzfalakat minden esetben be kell vakolni,
  - 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) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
- fg) a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni, műanyag nyílászáró védett épületen az eredetivel megegyező megjelenésű szerkezettel helyezhető el,
- fh) tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
- fi) fém szerkezetű lemez kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető,
- fj) 2,80 méter szélességet meghaladó garázkapu az utcai homlokzaton nem létesíthető,
- fk) a homlokzatokon műanyag habból készült nyíláskeretezés és szemöldök, valamint egyéb díszítés, keretezés nem készíthető,
- fl) 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,
- fm) utcai telekhatáron kizárólag magastetős tömeg építhető,
- fn) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindegy fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- fo) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, a bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a natúr horganylemez vagy a tetőfedő anyag színéhez,
- fp) 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 tetősíklaklak helyezhető el,
- fq) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- fr) a kémények részleteképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,
- fs) 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,
- ft) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- fu) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- fv) 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.

(2) ***Utcavonalon beépített lakóterületen***

- a) a fő rendeltetést tartalmazó épület utcai homlokzatának legalább 80%-át az utcai telekhatáron kell elhelyezni, a nem az utcavonalon álló utcai homlokzatrész az utcavonaltól legalább 5,0 m-re hátrahúzva helyezhető el,
- b) az épület legmagasabb pontja 5,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén legfeljebb 12,0 m, 7,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén legfeljebb 14,0 m lehet,

- c) az utcavonalon álló homlokzat szélessége 8,0-12,0 m között lehet,
- d) az épület utcavonalon álló homlokzatán – zárt sorú beépítés kivételével - garázs nem nyitható. Zárt sorú beépítés esetén az épület utcavonalon álló homlokzatán egy darab, legfeljebb 4,0 m széles garázskapu létesíthető,
- 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,
- 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) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- l) utca felőli tetőn kizárólag síkban fekvő tetőtéri ablak alkalmazható,
- m) 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,
- n) az utcai kerítés kialakítása (tömör/áttört jelleg, szín és anyaghasználat) az adott utcaszakaszon jellemzően kialakult karakterhez igazodjon.
- o) az Esterházy út és a Hunyadi János utca Esterházy út – Kölcsey Ferenc közötti szakaszán
  - oa) a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni, könnyűszerkezetes épület nem építhető,
  - ob) a tűzfalakat minden esetben be kell vakolni,
  - oc) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart kőporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható.
  - od) ciklopkő lábazat nem alkalmazható,
  - oe) homlokzati téglaburkolat, kőburkolat kizárólag annak természetes anyagszerúségét visszaadó vastagsági mérettel, pozitív sarokkal, sarokelemmel új épületen, épületrészen a homlokzatfelület legfeljebb 30%-án alakítható ki,
  - of) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
  - og) a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni, műanyag nyílászáró védett épületen az eredetivel megegyező megjelenésű szerkezettel helyezhető el,
  - oh) tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
  - oi) fém szerkezetű lemez kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető,
  - oj) 2,80 méter szélességet meghaladó garázskapu az utcai homlokzaton nem létesíthető,
  - ok) a homlokzatokon műanyag habból készült nyílászárókeretezés és szemöldök, valamint egyéb díszítés, keretezés nem készíthető,

- ol) 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,
- om) utcai telekhatáron kizárólag magastetős tömeg építhető,
- on) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindegy fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
- oo) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, a bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a natúr horganylemez vagy a tetőfedő anyag színéhez,
- op) 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,
- oq) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- or) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,
- os) 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,
- ot) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- ou) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- ov) meg kell őrizni és korábbi állapotának megfelelően helyre kell állítani a megmaradt kerítésépítményeket, az egységes falazott kerítésstartó 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 előkert építési határvonalon kell elhelyezni,
- b) az épület legmagasabb pontja 5,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 12,0 m, 8,0 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 14,5 m lehet,
- c) telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4,0 m széles kapuval,
- d) az épületek homlokzatának felületképzése jellemzően vakolt, pasztell színezésű lehet,
- e) <sup>7</sup>a fő rendeltetést tartalmazó épület tetejének hajlásszöge 20-45 fok közötti lehet, utca felé oromfallyal nem fordulhat az Ady Endre sétány kivételével, ahol a kialakult beépítéshez illeszkedően oromfalas épület létesíthető,

<sup>7</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

- f) <sup>8</sup>az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott cserépfedés lehet,
- g) <sup>9</sup>a 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) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- 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) A Vajda lakótelep
  - la) legfeljebb 8 lakásos kisvárosias lakóépületein kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedésű magastető alkalmazható, melynek szélessége legfeljebb 9,0 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) <sup>10</sup>kizárólag áttört jellegű, természetes anyagokból falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősövény telepítésének lehetőségével.
- m) <sup>11</sup>Malomkert 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) az épület legmagasabb pontja 7,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 15,0 m lehet,
- c) telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4,0 m széles kapuval,
- d) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- e) a fő rendeltetést tartalmazó épület tetőzete kizárólag utcával párhuzamos gerincű, sáttető, 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,

<sup>8</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

<sup>9</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

<sup>10</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

<sup>11</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

- h) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- i) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- 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) a MÁV vasúti pálya – Kálvária utca által határolt, a Vörösmarty utca déli oldalának teleksorát és az Esterházy út mindkét oldalának teleksorát magába foglaló területen, valamint a Gróf út – Pápai-Bakony-ér – Tókert utca – Szabadság utca által határolt és a Kisliget körüli teleksort tartalmazó területen
  - la) a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni, könnyűszerkezetes épület nem építhető,
  - lb) a tűzfalakat minden esetben be kell vakolni,
  - lc) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart kőporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható.
  - ld) 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, műanyag nyílászáró védett épületen az eredetivel megegyező megjelenésű szerkezettel helyezhető el,
  - lh) tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
  - li) fém szerkezetű lemez kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető,
  - lj) 2,80 méter szélességet meghaladó garázskapec az utcai homlokzaton nem létesíthető,
  - lk) a homlokzatokon műanyag habból készült nyílászárókeretezés és szemöldök, valamint egyéb díszítés, keretezés nem készíthető,
  - ll) 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,
  - lm) utcai telekhatáron kizárólag magastetős tömeg építhető,
  - ln) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindelelefedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
  - lo) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, a bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a natúr horganylemez vagy a tetőfedő anyag színéhez,

- lp) 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,
- lq) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
- lr) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,
- ls) 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,
- lt) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- lu) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- lv) 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.

**(5) Sorházas, sortársasházak lakóterületen**

- a) a lakásegység átépítése, építése esetén annak elhelyezése, mérete, magassága, tömege, homlokzati kialakítása, színezése a sorházas/sortársasházak épület kialakult többi egységéhez igazodó legyen,
- b) az épület legmagasabb pontja 7,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 15,0 m, 12,5 m-es legnagyobb építménymagasság esetén 20,0 m lehet,
- c) lakásegységenként egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4,0 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,
- h) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- i) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- j) az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíklakkok, 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.

(6) **Telepszerű lakóterület**

- a) 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) a kertben elhelyezhető melléképítmények felújítása egységes koncepció alapján végezhető.
- b) 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) a Vajda lakótelep legfeljebb 60 lakásos kisvárosias lakóépületein cserép, bitumenes zsindely, természetes pala, fémlemez fedésű magastető alkalmazható, melynek szélessége legfeljebb 9,0 m, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet és lapostető a tetőfelület legfeljebb 50%-ában alkalmazható,
- c) lakóparkok területén
  - ca) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
  - cb) az épület fedése 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,
  - 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) **Mediterrán lakóterületen**

- a) telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4,0 m széles kapuval,
- b) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- c) a fő rendeltetést tartalmazó épület tetőzetének hajlásszöge 10-25 fok közötti lehet,

- d) az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet,
- e) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,
- f) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- g) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- h) 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,
- i) <sup>12</sup>az utcai kerítés csak áttört lehet.

(8) ***Vegyes beépítésű lakóterületen***

- a) telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsi behajtó létesíthető legfeljebb 4,0 m széles kapuval,
- b) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- c) az épületek tetőhéjalása a területen jellemzően alkalmazott 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet,
- d) a tetőfedő anyag színe a természetben fellelhető vagy hagyományos égetett eljárással készülő tetőfedő anyag színével harmonizáló színű tetőfedő anyag lehet,
- e) a beépítettség 20%-át nem meghaladó mértékig lapostető, zöldtető vagy kishajlású fémlemez fedésű tető is kialakítható,
- f) az épületeken alkalmazható bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a tetőfedő anyag vagy a természetes horgany színéhez,
- g) 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,
- h) az utcai kerítés csak áttört lehet.

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

- a) a település bevezető útjai mentén (Külső Veszprémi út, Külső Győri út, elkerülő út) az épületek legmagasabb pontja nem lehet nagyobb, mint a legnagyobb építménymagasság, az épületek felületképzése pasztell színezésű, az utcai kerítés csak áttört lehet.
- b) a Celli út – Vak Bottyán utca – Virág Benedek utca – Bethlen Gábor utca által határolt területen
  - ba) azon szakaszon, amelyre kötelező beépítés nem vonatkozik, a térzárást 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,,

<sup>12</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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



- bc) az üzletközpont homlokzatképzésénél a kisvárosias környezethez illeszkedő hagyományos építőanyagokat, ill. felületképzést és színezést kell alkalmazni (elsősorban téglá, kő, vakolt felületek, üveg)
- bd) valamint a közönségforgalmi parkolóra néző homlokzatok földszinti részének 80%-át üzletportálként, ill. kirakatszerűen kell kialakítani.
- be) a Bethlen Gábor utca parkolóval érintkező szakasza mentén – az üzletközpont telkén – legalább 10 m széles zöldsáv létesítendő, amelyet háromszintes növénytelepítéssel (gyep, cserje, lombkoronaszint) vagy cserjével beültetett max. 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,
  - cb) a homlokzatképzésnél hagyományos építőanyagokat, ill. felületképzést és a természeti környezetbe illeszkedő színezést kell alkalmazni (elsősorban kő, téglá, vakolt felületek, üveg),
  - cc) a Szent István út és a Erzsébet liget felé néző földszinti homlokzatok hosszának legalább 75%-át üzletportálként, ill. kirakatszerűen kell kialakítani,
  - cd) a kulturális és kereskedelmi központhoz legalább három irányú gyalogos látogató, ill. vásárlói bejárat létesítendő, melyek közül a városközpont felőli megközelítés főbejárati szerepét építészeti, kertépítészeti eszközökkel is hangsúlyozni kell,
  - ce) a kulturális és kereskedelmi központ telekhatárain kerítés nem létesíthető, a létesítmény kertje a csatlakozó közterületekkel, közparkkal összehangolva rendezendő,
- d) a belváros intézményterületen
  - da) e rendelet 3. melléklete szerinti műemlék (M), valamint e rendelet 1. melléklete szerinti H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb  $\pm 0,5\text{m}$  lehet,
  - db) e rendelet 3. melléklete szerinti műemlék (M), valamint e rendelet 1. melléklete szerinti H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb  $\pm 3,0\text{m}$  lehet,
  - dc) e rendelet 3. melléklete szerinti műemlék (M), valamint e rendelet 1. melléklete szerinti H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén, ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős lehet,
  - dd) kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető,
  - de) az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősikablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át.

- e) az intézményterület Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Fapiac tér – Batthyány utca – Budai Nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány – Gróf út – Fő tér - Szent István út által határolt területén, valamint a gazdasági terület Esterházy út menti területén
- ea) a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni, könnyűszerkezetes épület nem építhető,
  - eb) a tűzfalakat minden esetben be kell vakolni,
  - ec) homlokzatfelület jellemzően vakolt, festett formában alakítható ki, fröcskölt, dörzsölt, kapart kőporos vakolat, vékonyvakolat nem alkalmazható.
  - ed) ciklopkő lábazat nem alkalmazható,
  - ee) homlokzati téglaburkolat, kőburkolat kizárólag annak természetes anyagszerűségét visszaadó vastagsági mérettel, pozitív sarokkal, sarokelemmel új épületen, épületrészen a homlokzatfelület legfeljebb 30%-án alakítható ki,
  - ef) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
  - eg) a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni, műanyag nyílászáró védett épületen az eredetivel megegyező megjelenésű szerkezettel helyezhető el,
  - eh) tömör fém anyagú kirakatredőny a védett területen nem készíthető,
  - ei) fém szerkezetű lemez kapu a védett területen csak fa burkolattal létesíthető,
  - ej) 2,80 méter szélességet meghaladó garázkapu az utcai homlokzaton nem létesíthető,
  - ek) a homlokzatokon műanyag habból készült nyílászkeretezés és szemöldök, valamint egyéb díszítés, keretezés nem készíthető,
  - el) 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,
  - em) utcai telekhatáron kizárólag magastetős tömeg építhető,
  - en) a tetőhéjalás anyaga az égett agyag cserép tetőfedő anyagok színével harmonizáló, 2 cm hullámméretet meg nem haladó síkjellegű cserépfedés lehet, bitumenes zsindegy fedés, cserepes lemez fedés nem alkalmazható,
  - eo) az épületeken alkalmazható fémlemez fedés, a bádogos szerkezetek színe illeszkedjen a natúr horganylemez vagy a tetőfedő anyag színéhez,
  - ep) 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,
  - eq) közterületről látható tetőfelületen álló tetőablak, tetőbevágás legfeljebb az eresz hosszúságának 20%-ában készíthető,
  - er) a kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására, fémburkolatú kémény nem építhető,

- es) 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,
- et) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító vagy tájékoztató tábla, festett felirat nem létesíthető,
- eu) védőtetőt, előtetőt, biztonsági rácsot, korlátot, ernyőszerkezetet, zászlótartót, konzolos homlokzati lámpát az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
- ev) 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.
- f) a Tapolca patak egykori medrét kertészeti eszközökkel és/vagy vízfelület kialakítással jelezni kell, ill. a létesítendő térburkolaton is meg kell jeleníteni.
- g) gazdasági és ipari területen lakóterületekkel vagy intézményi területekkel szomszédos telekhatára mentén min. 10 m széles háromszintű növénytelepítéssel kialakított zöldsáv létesítendő.

**(10) Különleges területen**

- a) az épületek felületképzése vakolt, pasztell színezésű lehet,
- b) a tetőfedés színe a földszínek valamelyike lehet,
- c) a Külső Várkertben tervezett gyalogos sétány két oldalán egységes fasorokat kell telepíteni, 8 m-es sortávolsággal,
- d) a Külső Várkert értékes növényállományának megóvásáról gondoskodni kell
- e) bevásárlóközpont területén a telekhatár mentén – az előkert kivételével – legalább 10,0 m szélességben zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal (gyep, cserje, lombkoronaszint),
- f) strandterület kempinggel határos telekhatára mentén legalább 5,0 m széles háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szinten) növényállomány létesítendő.
- g) temetőben annak minden 100 m<sup>2</sup> területe után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni,
- h) szennyvíztisztító, iszapkezelő telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, többszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki,
- i) a talajerőgazdálkodás területén belül a Tapolca-patak mentén és a hulladékkezelő telep területén az előírt háromszintes növénytelepítést az alábbiak szerint kell kialakítani:
  - ia) A növénytelepítést minimum 7 méteres tőtávolsággal 2 sorban, kötésben ültetett fasorokkal és 2 sor cserjesávval kell kialakítani.
  - ib) A telepítéseket a lombkoronaszinten közepes vagy magas növekedésű lombhullató fajokkal, a cserjeszinten középmagas és magas növekedésű cserjékkel, annak növekedési erélyének megfelelő sűrűségben kell elvégezni. A cserjesávban örökzöld fajok is alkalmazhatók.

**(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) a Várkert fásított területe nem csökkenthető

(12) **Jelentős zöldfelületek esetén**

- a) a meglévő erdőszült 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) <sup>13</sup>fából, 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 erdőszítések 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 (fázsindely, nád, természetes pala) anyaghasználatú magastetővel létesíthetők,
- j) műanyag nyílászáró nem alkalmazható

(14) **Mezőgazdasági területen**

- a) <sup>14</sup>fából, 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) anyaghasználatát a rendeltetésnek megfelelő, színezése pasztellszínű lehet,
- d) lapos tetős épület nem építhető, a lakóépületek tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet,
- e) az épületeken a tetőfedés anyaga természetes és természetes hatású (fázsindely, nád, cserép) lehet,
- f) az épületeken kívülről látható burkolatként csak pasztell színek, vakolt, meszelt felületek vagy hagyományos felületképzésű természetes vagy természetes hatású anyagú (fa, homokkő, mészkő, terméskő burkolatú) felületek alkalmazhatók, csak természetes anyagú nyílászáró alkalmazható,
- g) telken belüli növénytelepítés során honos, lombos fa-és cserjefajok alkalmazása megengedett.

---

<sup>13</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

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

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

(15) **Szőlőhegyek területén**

- a) az építményeken kívülről látható burkolatként csak világos pasztellszínű vakolt, meszelt felület vagy hagyományos felületképzésű természetes vagy természetes hatású anyag: fa, homokkő, mészkő, terméskő burkolatú felületek alkalmazhatók,
- b) az épület fedése kizárólag magastetős, hajlásszöge 30-45 fok közötti lehet,
- c) a tető héjazata fa, faszindely, nád, természetes pala, cserép lehet,
- d) <sup>15</sup>fából, 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) az építmények kialakításánál elsődlegesen a természetes anyaghasználat, a vízparti jelleghez igazodó kialakítás megengedett,
- 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, faszindely, nád, természetes pala) alakíthatók ki,
- d) a tető héjazata fa, faszindely, nád, természetes pala, cserép lehet.

(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 teszi 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.

---

<sup>15</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

- (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) Városképi szempontból kiemelt jelentőségű utak területével határos, beépítésre szánt területeken 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó felületű reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el.
- (7) Városképi szempontból kiemelt jelentőségű utak területén és az azokkal határos közterületeken reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés kizárólag a közterület használatáról és a reklámozás rendjéről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján, 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.
- (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) a totemoszlop egyes felületei önálló reklámozási célra nem használhatóak,
  - b) egy rendeltetési egység csak egy cserélhető oszlopfelületen jelenhet meg,
  - c) a cserélhető információs felületeket nem lehet összevonni.

## **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 közzétételéhez 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) E rendelet 3. mellékletében lehatárolt műemléki jelentőségű területen, e rendelet 1. mellékletének 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) 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,
  - b) tetőfelületre nem kerülhetnek,
  - c) 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.
- (3) A cégér felületének nagysága az 1,0 m<sup>2</sup>-t, az üzletfelirat a közterület felől látható homlokzat 15%-át, a cégtábla, cégfelirat, címtábla, címfelirat a 0,4 m<sup>2</sup>-t, az üzletfelirat vastagsága a 30 cm-t nem haladhatja meg.

## 13. Egyéb műszaki berendezések

### 13. §

- (1) E rendelet 3. mellékletében lehatárolt műemléki jelentőségű területen, e rendelet 1. mellékletének 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) megújuló energiaforrások felszíni berendezései,
    - 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) Távközlési és hírközlési célú felszíni építmények (pl. adó- és átjátszó tornyok) e rendelet 7. melléklete 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) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (OTrT).
  - b) elhelyezhetők elsősorban a külterületi kijelölt magaslati pontokon.

- (3) <sup>16</sup>A településképi szempontból meghatározó területen új energia-, táv- és hírközlési légkábél gerincvezeték az elektronikus hírközlésről szóló 2003 évi C. törvényben meghatározott esetek kivételével nem létesíthető.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területen új energia-, táv- és hírközlési légkábél bekötő vezeték csak 2017. augusztus 1. előtt megvalósult légvezetékes gerinchálózatról létesíthető.

## **V. Fejezet – Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

### **14. Helyi védelemmel érintett ingatlanok támogatási rendszere**

#### **14. §**

- (1) <sup>17</sup>Az 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) A pályázatokról a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottság a benyújtási határidőt követő 30 napon belül dönt.
- (7) A nyertes pályázóval a Polgármester támogatási szerződést köt.
- (8) A Városfejlesztési és Városüzemeltetési 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. §**

- (1) A településkép-védelmi 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.

---

<sup>16</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

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

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



- b) minden olyan építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység esetén, melyet az 5. melléklet tartalmaz,
- c) E rendelet 3. mellékletében lehatárolt műemléki jelentőségű területen, e rendelet 1. mellékletének 6. pontjában lehatárolt helyi védett területen, országos védelem alatt álló épületek, valamint 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) Jogszabály alapján helyi építészeti-műszaki tervtanács köteles építési tevékenységre vonatkozó településképi vélemény alapját a tervtanács állásfoglalása képezi.
- (5) Településképi véleményezési eljáráshoz kötött építési munkákra vonatkozó építészeti-műszaki tervdokumentációkkal kapcsolatban a településképi vélemény alapját a főépítész szakmai álláspontja képezi.
- (6) Amennyiben a jogszabály alapján kötelezően összehívandó tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, kivételes esetben az (5) bekezdés szerinti tervtanácsi állásfoglalást a főépítész – (6) bekezdés szerinti – szakmai állásfoglalása alapján kiadott településképi vélemény helyettesítheti.

## **17. A településképi véleményezési eljárás lefolytatása**

### **17. §**

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető vagy az általa megbízott tervező (a továbbiakban együtt: kérelmező) által a polgármesterhez benyújtott kérelemre indul. A benyújtandó 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.

## **18. A településképi bejelentési eljárás**

### **18. §**

- (1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni
  - a) az 5. mellékletben felsorolt építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket megelőzően,
  - b) meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása, rendeltetési egység számának megváltoztatása,
  - c) településképi szempontból meghatározó területen az építmények homlokzatán cégérek, cégtáblák, cégfeliratok, címtáblák, címfeliratok, üzletfeliratok,
  - d) közterületen vagy magánterületen
    - ba) utasváró,
    - bb) közművelődési célú hirdetőoszlop,
    - bc) információs vagy más célú berendezés,
    - bd) építési reklámháló, elhelyezése, átalakítása, megváltoztatása esetén.
- (2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az (1) bekezdésben foglalt esetekben a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével
  - 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 érintően.
- (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.
- (3) <sup>18</sup>A 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.

---

<sup>18</sup> Módosította: 8/2019. (V.16.) önkormányzati rendelet

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

## **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) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a közterület használatról és a reklámozás rendjéről szóló 13/2013. (V.9.) önkormányzati rendelet 2. § 2-3. pontja és 7. §-a.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az építészeti örökség helyi védelméről szóló 10/2014. (V. 9.) önkormányzati rendelete.

- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 13/2016. (V. 30.) önkormányzati rendelete.

Pápa 2017. december 22.

Dr. Áldozó Tamás sk.  
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária sk.  
címzetes főjegyző

Kiadmány hitelül:

---

köztisztviselő