

## **1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelet**

### **A településkép védelméről**

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

#### **I. Fejezet Általános rendelkezések**

##### **1. Értelmező rendelkezések**

###### **1. §**

E rendelet alkalmazásában:

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

8. Cityboard: olyan lábon álló berendezés, melynek nem ragasztott, hátulról megvilágított reklám közzétételére alkalmas felülete felületenként legalább 6, legfeljebb 9 m<sup>2</sup>, vagy ilyen méretű digitális kijelzővel rendelkezik.

9. Értékvizsgálat: megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy által készített, a helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására szolgáló esztétikai, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó munkarész.

10. Étlaptartó: étlap elhelyezésére szolgáló eszköz, amely lehet vitrin vagy állvány.

11. Falfestés: méretétől függetlenül minden, eredetileg más funkcióra létrehozott építmény vagy létesítmény közterületről látható felületén közvetlenül festéssel készített grafikai mű, amely nem az épület tervezett részeként jött létre. Nem minősül falfestésnek, ha az cégfelirat megjelenítését szolgálja.

12. Fényreklám: reklám megjelenítésére alkalmas led panel, elektromos led állvány, videófal, monitor vagy bármely más vizuális eszköz, ide nem értve a vetített reklámot.

13. Hirdetmény: e rendelet szerint reklámnak nem minősülő közérdekű információ, beleértve a lakossági apróhirdetést.

14. Inváziós fafajták: A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott fafajták.

15. Járdareklám: járófelületre (járdára, gyalogútra, kerékpárútra) bármilyen technikával felvitt reklám.

16. Karbantartás: az ingatlan vagy ingóság állagának és rendeltetésszerű használhatóságának, üzemképességének biztosítása érdekében szükséges, rendszeres állagmegóvási, megelőző és javítási, gondozási, tisztántartási munka.

17. Kandeláber reklám: közvilágítási-, villany- vagy telefonoszlopon elhelyezett reklámeszköz és tájékozdást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz; nem minősül kandeláber reklámnak a cirkuszi tábla.

18. Kereskedelmi útirányjelző tábla: vállalkozás gazdasági, kereskedelmi tevékenységet végző telephelyének vagy üzletnek a helyére vonatkozó útirányt jelző, információt adó tábla.

19. Kirakat: az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban lévő, elsősorban árubemutatásra szolgáló, közterületre néző vagy közterületről látható, üvegezett felületű reklámeszköz.

20. Közterületi árusítás: az adott közterülethez kapcsolódóan üzlettel nem rendelkező kereskedő a külön jogszabályban meghatározott közterületi értékesítés keretében forgalmazható termékének megvételre kínálása.

21. Közterület berendezése: a közterület állandó tartozéka és a közterületen időszakosan, de tartós jelleggel elhelyezett más eszköz, az utcabútort is beleértve.

22. Megállító eszköz: valamely üzlet tevékenységéhez kapcsolódó, kizárólag a tevékenységre vonatkozó, az üzlet bejáratánál vagy a terasz területén vagy annak határán a nyitvatartási idő alatt elhelyezett ideiglenes és mobil eszköz, amely lehet egy- vagy kétoldalú tábla vagy egyéb eszköz.

23. Mezőgazdasági kert: ingatlan-nyilvántartási jogszabály szerinti volt zártkert.

24. Molinó: nem merev anyagból készült hordozófelülettel rendelkező ideiglenes reklámeszköz, amely falra vagy más tartószerkezetre van rögzítve.

25. Nyírt sövény: rendszeresen (évente legalább 1-2 alkalommal) formára visszametszett és 2 métert meg nem haladó magasságú, vonal mentén, rendszerint kötésben telepített cserje- vagy fenyősor.

26. Önkormányzati közutak kezelője: Győr Megyei Jogú Város Útkezelő Szervezete.

27. Reklámvitrin: az üzlet helyiségével közvetlen kapcsolatban nem lévő legalább részben üvegezett felületű reklámeszköz.

28. Rendezvény: sport-, kulturális, karitatív, családi, oktatási, szociális, egészségügyi, állami, önkormányzati esemény, állami, önkormányzati, egyházi ünnepség, fesztivál, alkalmi és ünnepi vásár.

29. Sarki üzlet: az az üzlet, amelynek legalább két eltérő közterületre nyíló bejárata vagy kirakata van.

30. Szórólap: a gazdasági reklámtörvény szerint reklámnak minősülő bármilyen formában előállított irat, ide nem értve a sajtóterméket.

31. Totemoszlop: egy vagy több vállalkozás cégéről vagy cégtábláját tartalmazó torony- vagy oszlopszerű reklámeszköz. Nem minősül totemoszlopnak az üzemanyag-töltő állomás területén elhelyezett cégjelzést és üzemanyagárat tartalmazó tábla, továbbá az autóbuszos közlekedéshez kapcsolódó és a City bike rendszer részét képező ún. totemoszlop.

32. Tulajdonos: Ingatlan vagy ingó dolog tulajdonosa, vagyonkezelője, használója, hasznélvezője.

33. Utcabútor: a településképző védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti berendezés.

34. Üzlet: kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenység folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész, ideértve az elsődlegesen raktározás, tárolás célját szolgáló olyan épületet vagy épületrészt is, amelyben kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytatnak.

35. Üzlet elé kitelepülés: üzlettel rendelkező kereskedő közterületi árusítása az üzlete homlokzatával érintkező területen.

36. Üzletfelirat: az üzlet nevét az üzlet homlokzati síkjában, a betűket külön-külön festett vagy szerelt formában feltüntető felirat vagy tábla.

37. Vállalkozás: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: reklámtörvény) szerinti fogalom.

38. Vendéglátóipari terasz: közterületen kialakított, vendéglátó üzlethez tartozó fogyasztótér.

39. Vázlattevé: a megértéshez szükséges műszaki tervdokumentáció, amely minden esetben megegyezik az eljárás által előírt műszaki tartalommal azzal a különbséggel, hogy a tervek kidolgozottsága elsősorban a koncepció, beépítés, tömegformálás, a településképi szempontból meghatározó részek vonatkozásában teljes.

40. Vetített reklám: optikai készülékkel megjelenített, információt közvetítő reklám.

41. Zöldterületek kezelője: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) által megbízott GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. (a továbbiakban: GYŐR-SZOL Zrt.).

## **II. Fejezet**

### **A helyi védelem alapvető szabályai**

#### **2. §**

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

#### **3. §**

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

### **2. A védetté nyilvánítás és a védelem megszüntetése**

#### **4. §**

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

(2) A védetté nyilvánításra irányuló kezdeményezés:

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

(3) A helyi védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezés:  
a) a védett érték megnevezését, azonosító adatait,  
b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását és  
c) a kezdeményező nevét, elérhetőségét  
tartalmazza.

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

## **5. §**

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

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

## **6. §**

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

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

- a) a kezdeményezőt,
  - b) az épített érték tulajdonosát és
  - c) a helyi örökségvédelmi hatóságot
- írásban értesíti.

### **3. A védett értékhez kapcsolódó kötelezettségek**

## **7. §**

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

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

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

## **4. A védett értékek nyilvántartása**

### **8. §**

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

(2) A nyilvántartás

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

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

## **5. Önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer**

### **9/A. §<sup>1</sup>**

Ezen alcím vonatkozásában a védett terület alatt a műemléki jelentőségű terület is értendő.

### **9. §**

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

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

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

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

---

<sup>1</sup> Kiegészítette a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 1.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

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

## **6. A védett területre vonatkozó területi építészeti követelmények**

### **10. §**

(1) A védett terület műemléki jelentőségű területen kívüli részén is őrzendő a kialakult telekszerkezet. Az összevont belső udvarú tömbben az új beépítés tagolása követi az eredeti telekszerkezetet.

(2) Közterület burkolata és berendezése a védett területen lévő épületek jellegéhez és az utcaképhez igazodva alakítandó ki.

(3) Az építési tevékenységgel érintett építmény szélességi és hosszanti méretének aránya a védett területre jellemző arálynak felel meg.

(4) A védett érték jellegzetes tömege, formája, alapvető léptéke, karaktere és más épületekhez való tömörszerű kapcsolódása eredeti arányban fenntartandó, eltérni tőle csak a településképi véleményben írt feltételek betartásával, valamint az egyenértékűség biztosításával lehet.

### **11. §**

(1) A helyi területi védelemmel érintett, valamint műemléki jelentőségű területen vendéglátóipari terasz kialakításakor a következő előírás alkalmazandó:

a) dobogó, emelvény, fa-, műfű vagy egyéb burkolat építése, kihelyezése csak abban az esetben megengedett, ha a közterület burkolatának kialakítása és lejtési feltételei nem teszik azt másképp lehetővé,

b) a vendéglátóipari teraszon lévő bútor, berendezés stílusában, anyagában és színezésében illeszkedik a környezethez, könnyen tisztítható és mozgatható, valamint biztonságos,

c) a napellenző és árnyékoló szerkezet (a továbbiakban: napellenző) csak az örökségvédelmi hatóság előzetes szakhatósági állásfoglalásával vagy településképi bejelentés alapján helyezhető el,

d) a napellenző ernyőjének legalsó pontja legalább 2,20 méter magasságban helyezkedik el,

e) a napellenző textil típusú anyagú és natúr, ekrű vagy bézs színű. A napellenző lelógó, függőleges részén legfeljebb 30 cm magasságú üzletfelirat helyezhető el, valamint

f) a vendéglátóipari terasz lehatárolása csak felületkezelt alumínium szerkezetű, üveg vagy plexi betétes szélfogó paravánnal lehetséges. A szélfogó paraván magassága nyáron legfeljebb 120 cm, télen legfeljebb 180 cm magasságú lehet.

(2) A vendéglátóipari terasz zárttá nem tehető sem egy, sem több oldalról; továbbá sem ideiglenesen sem véglegesen le nem zárható.

(3) A vendéglátóipari üzlet - függetlenül attól, hogy rendelkezik terasszal vagy nem - egy darab megállító táblát elhelyezhet a 70. § (2)-(4) bekezdésében foglaltak szerint.

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

## 12. §

Az árusító hely kialakítása csak úgy megengedett, ha

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

## 13. §

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

## 14. §

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

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

## 7. A védett területre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

## 15. §

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

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

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

## 16. §

(1) Közterületről vagy közhasználatra megnyitott területről látható homlokzaton és tetőfelületen antenna vagy más hírközlési berendezés, valamint szellőző, klíma berendezés és a légtechnikai berendezések kültéri egysége (a továbbiakban együtt: kültéri klímaberendezés) nem helyezhető el, homlokzati égéstermék-kivezetés nem létesíthető.

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

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

(4) A védett területen fémkémény nem építhető.



## 8. A védett értékre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

### 17. §

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

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

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

a) az eredeti állapotnak megfelelően, vagy

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

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

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

### 18. §

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

a) az épület homlokzatának felületképzése,

b) az épület nyílása, portálja, azok elhelyezése a homlokzaton, a nyílás mérete, keretezése, a nyílászáró kialakítása, azok jellegzetes szerkezete, az ablak üvegosztása,

c) a lábazat, lábazati párkány,

d) a függőleges tagolóelemek,

e) a nyitott és zárt erkély; veranda, az azt tartó ácsszerkezet, faragott és fűrészelt díszítőelem,

f) a további díszítőelem,

g) a díszes esőcsatorna, kovácsoltvasból, öntöttvasból készült kitámasztó elem, díszes vonóvas, valamint

h) a tető eredeti héjazata, tetőablak, kémény, eredeti huzatfokozó, szélkakas, zászló, élsarokdíz.

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

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

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

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

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

## **19. §**

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

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

## **20. §**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **21. §**

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

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

## **III. Fejezet**

### **A településképi szempontjából meghatározó területek**

## **22. §**

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

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

a) családirészes karakter: falusias lakóövezet (Lf),

b) kertvárosi karakter:

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

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

c) kisvárosi karakter:

ca) kisvárosias lakóövezet (Lk),

cb) településközponti vegyes övezet (Vt) és

cc) egyházi központ különleges övezet (Kegy),

d) nagyvárosi karakter:

da) nagyvárosias lakóövezet (Ln),

db) központi vegyes övezet (Vk),

dc) művelődési központ különleges övezet (Kku),

dd) kutatási központ különleges övezet (Kok) és

de) egészségügyi központ különleges övezet (Keg),

e) gazdasági karakter:

ea) kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz),

eb) mezőgazdasági major övezet (Gmg),

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

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

ee) üzemanyagtöltő állomás különleges övezet (Küz),

f) ipari karakter:

- fa) jelentős mértékben zavaró hatású ipari övezet (Gipz),
- fb) egyéb ipari övezet (Gipe) és
- fc) kutatás-fejlesztés célú különleges övezet (Kkf),
- g) mezőgazdasági, egyéb és üdülő karakter:
  - ga) mezőgazdasági, egyéb karakter: megújítható energiaforrások építményei különleges övezet (Kme), honvédelmi és belbiztonsági különleges övezet (Kho), hulladékkezelők és lerakók különleges övezet (Khu), nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek különleges övezete (Kbá), kötöttpályás közlekedési övezet (KÖt), vízi közlekedési övezet (KÖv), légi közlekedési övezet (KÖl) és hírközlési övezet (KÖh), valamint
  - gb) üdülő: üdülőházas övezet (Üü), hétvégiházas övezet (Üh) és kertes mezőgazdasági övezet (Mk), valamint
- h) zöldterületi, táj- és természeti karakter:
  - ha) zöldterületi karakter: jelentős zöldfelületű intézményterület különleges övezet (Kiz), fürdő és rekreációs célú különleges övezet (Kfü), állat- és növénykertek különleges övezet (Kák), temetők különleges övezet (Kte), nagykiterjedésű, sportolási célú különleges övezet (Ksp), szórakoztatóközpontok, vidámparkok különleges övezet (Kvi), közlekedési épületek különleges övezet (Kkö), közúti közlekedési övezet (KÖu), közforgalom számára megnyitott magánút övezet (KÖm), közlekedési sétáló utca (KÖs), közterület burkolt köztér (Ktb), közterület fásított köztér (KTf), zöldterületövezet (Z) és különleges nagy zöldfelülettel rendelkező parkolóterület (Kzp), továbbá
  - hb) táji- és természeti karakter: különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet (Knr), védett erdő övezete (Evt), védő erdő övezete (Evö), honvédelmi célokat szolgáló erdő övezete (Eho), gazdasági erdőövezet (Eg), turisztikai erdő övezet (Ee), általános mezőgazdasági övezet (Má), korlátozott használatú mezőgazdasági övezet (Mko), folyó vizek medre és partja (Vf), állóvizek és holtágak medre és partja (Vá), hullámtéri erdők (Ve), a hullámtéri mezőgazdasági területek (Vm), a vízbázisok külső és belső védőterülete (Vvb) és a töltések területe (Vtö).

#### **IV. Fejezet**

### **A településkép szempontjából meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **9. Beépítés telepítési módja**

##### **23. §**

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

- a) ha a beépítésre tervezett telekkel szomszédos telek meglévő beépítésének beépítési módja eltér az övezetre előírttól, akkor a tervezett beépítés olyan beépítési móddal valósítandó meg, hogy az
  - aa) segítse a telekhatárokon álló szomszédos épület tűzfalának takarását,
  - ab) illeszkedjen a környezetéhez, és
  - ac) ne korlátozza számottevően a szomszéd telek használhatóságát, vagy
- b) ha a telek oldalhatárai mentén szomszédos épületek beépítési módja azonos, akkor a tervezett épület is a szerint kerül elhelyezésre, kivéve azt az esetet, ha a telek mindkét oldalhatáráon oldalhatáron álló épület áll, mely esetben ikres vagy zártsorú beépítés is megvalósítható, mérlegelve a rendezett utcakép, a városépítészeti minőség érdekét.

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

## **10. Kerítéskialakítás**

### **24. §**

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

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

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

### **25. §**

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

### **26. §**

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

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

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

(4) Saroktelek esetén a csak áttört kerítés létesíthető.

## **11. A településképi illeszkedés szabályai**

### **27. §**

(1) A településképi illeszkedési feltételek meghatározásakor figyelembe veendő az ingatlanok

helyet adó kialakult vagy tervezett telektömb és utca karaktere, az adott utcaszakaszon lévő beépített ingatlanok rendeltetése, beépítési módja, beépítettsége, zöldfelületi jellemzője, épület- és telekméretei.

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

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

## **12. Beépítés jellemző szintszáma**

### **28. §**

(1) Kiegészítő épület legfeljebb egy hasznos építményszintet tartalmazhat.

(2) Tetőtérben kizárólag egy építményszint alakítható ki.

(3)<sup>2</sup>

## **13. A közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása**

### **29. §**

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

a) védett területen:

aa) vendéglátóipari terasz kialakítása, valamint

ab) közműhálózat és műtárgyai kialakítása, továbbá

b) a településképi szempontjából meghatározó területen

ba) közlekedési és parkoló felületek kialakítása, valamint

bb) pavilonok, pavilonjellegű építmények elhelyezése

esetén, és azt benyújtja jóváhagyásra a polgármesterhez.

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 13.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

**V. Fejezet**  
**A településkép szempontjából meghatározó területre vonatkozó**  
**egyedi építészeti követelmények**

**14. Anyaghasználat**

**30. §**

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

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

**15. Tömegformálás**

**31. §<sup>3</sup>**

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

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

**16. Homlokzati kialakítás**

**32/A. §<sup>4</sup>**

Tetőtér kialakítása esetén a közterületről látható oromfalon a tetőtéri nyílászáró felülete nem haladhatja meg a legnagyobb földszinti ablak felületét.

**32. §**

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

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

---

<sup>3</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 2.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>4</sup> Kiegészítette a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 3.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

(3) Égéstermék homlokzaton nem vezethető ki.

### **33. §**

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

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

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

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

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

## **17. Zöldfelületek kialakításának módja**

### **34. §**

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

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

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

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

(5) Négy férőhelynél több parkolóhely csak fásított parkolóként alakítható ki, minden 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével, minimum 1 m<sup>2</sup> szabad földterület biztosításával, amely 1 m<sup>2</sup> alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.



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

### **35. §**

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

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

### **36. §**

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

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

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

## **18. Beültetési távolságok**

### **37. §**

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

a) a telek határától:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **VI. Fejezet**

### **Az egyes karakterekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

#### **38. §**

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

### **19. Családház karakter**

#### **39. §**

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

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

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

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

#### **40. §**

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

## **20. Kertvárosi karakter**

### **41. §**

- (1) A már beépült területen utcai telekhatáron az egységes utcaképi megjelenés érdekében az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítású kerítés létesíthető.
- (2) Csoportházás beépítés esetén a saját használatú kertek legfeljebb 1,6 m magasságú, nem tömör kialakítású kerítéssel határolhatóak el egymástól.
- (3) Közterületről látható telekrészen melléképítmény fém- és műanyagszerkezetű nem lehet.
- (4) <sup>5</sup> Olyan területen, ahol az utcaszakaszon álló épületek legalább 80%-a egységes beépítésű, kizárólag az utcaképbe illeszkedő tetőkialakítás és tömegformálás lehetséges.

## **21. Kisvárosi karakter**

### **42. §**

- (1) A már beépült területen utcai telekhatáron az egységes utcaképi megjelenés érdekében az utcára jellemző anyagú és arányú, nem tömör kialakítású kerítés létesíthető.
- (2) Egy helyrajzi számon lévő, telepszerű beépítésnél belső kerítés nem létesíthető, területet lehatárolni csak kertészeti eszközökkel lehet.
- (3) Csoportházás beépítés esetén a saját használatú kertek legfeljebb 1,6 m magasságú, nem tömör kialakítású kerítéssel határolhatóak el egymástól.
- (4) Az átalakuló zárt sorú beépítés megengedett utcaképi magasságát az illeszkedési szabály határozza meg.
- (5) <sup>6</sup> Olyan területen, ahol az utcaszakaszon álló épületek legalább 80%-a egységes beépítésű, kizárólag az utcaképbe illeszkedő tetőkialakítás és tömegformálás lehetséges.

## **22. Nagyvárosi karakter**

### **43. §**

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

---

<sup>5</sup> Kiegészítette a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 4.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>6</sup> Kiegészítette a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 5.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

## **23. Gazdasági karakter**

### **44. §**

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

## **24. Ipari karakter**

### **45. §**

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

## **25. Mezőgazdasági, egyéb és üdülő karakter**

### **46. §**

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

(2) Tömör kerítés nem létesíthető.

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

## **26. Zöldterületi, táj- és természeti karakter**

### **47. §**

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

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

## **VII. Fejezet**

### **A felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésének szabályai**

### **48. §**

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

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

(3) Meglévő léghétkábelvezetés esetén a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron használandó.

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

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

#### **49. §**

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

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

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

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

#### **50. §**

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

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

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

### **VIII. fejezet**

#### **Egyéb területekre vonatkozó szabályok**

#### **27. Építmények anyaghasználatára vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

#### **51. §**

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

## IX. Fejezet

### Reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

#### 28. A reklámelhelyezésre vonatkozó általános szabályok

##### 52. §

(1) A reklámelhelyezésnél az alábbi szempontok veendőek figyelembe:

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

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

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

##### 53. §

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

- a) az utcabútort,
- b) az építési reklámhálót,
- c) rendezvény esetén a rendezvény támogatójának, szponzorának reklámozására szolgáló reklámhordozót,
- d) rendezvény, vásár időtartama alatt a pavilonon, vásári sátoron elhelyezett reklámhordozót,
- e) a víztornyon elhelyezett reklámeszközt,
- f) a szórólapot, valamint
- g) az autóbuszos közlekedéshez kapcsolódó és a City bike rendszer részét képező totemoszlopot.

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

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

## **29. Településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó szabályok**

### **54. §**

- (1) Hídon, felüljárón, aluljárón, korláton reklám nem helyezhető el.
- (2) Járdareklám nem helyezhető el.
- (3) Vetített reklám nem helyezhető el.
- (4) Szórólap kizárólag kézből kézbe osztható, egyéb módon történő elhelyezése tilos.
- (5) Cirkuszi tábla legfeljebb 30 napig kizárólag kandeláberen helyezhető el. Egy cirkusz vagy mutatványos reklámozására legfeljebb 100 darab cirkuszi tábla helyezhető el.
- (6) Járművet, gépjárművet kifejezett reklámcélú, mobil vagy fix rögzített reklámmal közterületről látható módon tárolni nem lehet, kivéve a vállalkozásra utaló festett vagy a felragasztott reklámot.
- (7) A fényreklám fénye nem vibrálhat, nem villoghat.
- (8) Falfestés kizárólag településképi bejelentéssel helyezhető el.

### **55. §**

- (1) A város alábbi főbb útvonalain helyezhető el utanként legfeljebb 10 db kandeláber reklám:
  - a) 1. sz. úton belül a Mártírok útján, valamint a Bécsi úton a Kossuth utcáig,
  - b) 14. sz. úton a közigazgatási határtól az Újfalusi országútig,
  - c) 81. sz. úton a közigazgatási határtól az Ipar utcai körforgalomig,
  - d) 82. sz. úton a közigazgatási határtól a Szent Imre úton a József Attila utcáig,
  - e) Szauter F. úton a Jereváni út és Fehérvári út között,
  - f) Ipar utcában,
  - g) József Attila utcában, valamint
  - h) Lajta utcában.
- (2) Egy kandeláberre legfeljebb 2 db kandeláber reklám helyezhető el.
- (3) A kandeláber reklám világíthat.
- (4) A kandeláber reklám legfeljebb A2 méretű lehet.

### **56. §**

A rendelet jelen fejezetében írt szabályoktól eltérően

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

társaság által szervezett nemzetközi, országos vagy a város imázsát különösen meghatározó eseményre vonatkozó, valamint

c) az önkormányzat támogatásával megvalósuló nemzetközi, országos vagy a város imázsát különösen meghatározó eseményre vonatkozó, a főépítész hozzájárulása birtokában reklám, reklámhordozó évente összesen tizenkét hét időtartamban jelen rendeletben foglalt szabályoktól eltérően bármilyen formában elhelyezhető.

### **30. Építési reklámháló**

#### **57. §**

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

### **31. Utcabútorokra vonatkozó rendelkezések**

#### **58. §**

Utastávó függőleges lehatároló felületén, annak szerkezetébe integráltan kizárólag citylight formátumú eszköz helyezhető el legfeljebb a teljes oldalfelület 50%-ig terjedő mértékben. Utastávónként legalább egy önkormányzati információs vitrin is elhelyezendő.

#### **59. §**

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

#### **60. §**

(1) Kizárólag olyan közművelődési célú hirdetőoszlop telepíthető, melyen összesen legfeljebb 4 m<sup>2</sup> felületű reklám tehető közzé.

(2) A közművelődési célú hirdetőoszlopon kizárólag az 1. függelékben meghatározott közművelődési intézmény helyezhet el reklámot.

#### **61. §**

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

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

(2) A favédő rács reklám közzétételére alkalmas felületének legfeljebb felén helyezhető el reklám.

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



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

(5) A városkép egységesítése érdekében vállalkozás székhelyére, telephelyére vonatkozó útírányt jelző, információt adó eszközként kizárólag az önkormányzat által az üzemeltetéssel megbízott szervezet belső szabályzatával elfogadott arculati útmutató szerint kialakított egységes formátumú kereskedelmi útírányjelző tábla helyezhető ki, melynek a reklám közzétételére alkalmas felületének egyharmadán közérdekű információ teendő közzé.

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

### **32. Reklámhordozó rendezvény, vásár alkalmával**

#### **62. §**

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

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

### **X. Fejezet**

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

### **33. Cég- és címtábla, cégér, üzletfelirat**

#### **63. §**

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

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

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

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

#### **64. §**

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

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a vállalkozás kizárólagos használatában álló épületének nyílás nélküli homlokzatán a homlokzat felületének 20%-át meg nem haladó felület nagyságban, legfeljebb az épület terepszinttől mért második emeletének magasságáig helyezhető el vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés.

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

(4) Az (1) bekezdés szerinti cégér helyett elhelyezhető reklámszélő vagy tábla a vállalkozás nevével és logójával, amely legfeljebb A3 méretű lehet.

(5) A cég- és címtábla, cégér, üzletfelirat önálló fényforrással rendelkezhet, vagy külső fényforrással megvilágítható, de nem vibrálhat, nem villoghat, nem lehet futófény, fényűjság.

#### **65. §**

(1) Épület tetőfelületén üzletfelirat, cég- és címtábla, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat és más grafikai megjelenítés nem helyezhető el.

(2) Vállalkozás használatában álló telek kerítésén kizárólag egy darab cég- és címtábla helyezhető el, melynek felülete nem haladhatja meg a 2m<sup>2</sup>-t.

(3) A vállalkozás használatában álló ingatlan telken egy darab, vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot vagy más grafikai megjelenítést tartalmazó önálló eszköz helyezhető el, melynek felülete nem haladhatja meg a 2 m<sup>2</sup>-t.

(4) <sup>7</sup> Településképi bejelentési eljárással elhelyezhető környezetébe illeszkedő, a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eszköznél nagyobb eszköz, ha

- a) a telken, épületben több vállalkozás működik, vagy
- b) a telek, épület mérete, elhelyezkedése ezt indokolja.

#### **66. §**

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

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

---

<sup>7</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 6.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

### **34. Kirakat, reklámvitrin**

#### **67. §**

- (1) Az üzlet kirakatát, reklámvitrinét beragasztani, reklámcélú díszítéssel elfedni legfeljebb a teljes kirakatfelület 30%-áig lehet.
- (2) Az üzlet kirakatának, reklámvitrinének beragasztása, reklámcélú díszítéssel elfedése legfeljebb a teljes kirakat-, reklámvitrin-felület 50%-áig terjedhet:
  - a) legfeljebb 30 napig akciók céljából, valamint
  - b) Karácsony vagy Húsvét alkalmával az ünnep előtt legfeljebb 60 nappal, ünnep után legfeljebb 30 nappal az ünnep jellegének megfelelő díszítéssel.
- (3) Reklámvitrin kizárólag az üzlet ajtajának zsalugáterén helyezhető el az üzlet nyitvatartási ideje alatt.
- (4) A meglévő, az épület homlokzatára elhelyezett reklámvitrin az épület homlokzatának felújításáig változatlanul fennmaradhat, az épület homlokzatának felújításával egyidejűleg megszüntetendő.

#### **68. §**

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

#### **69. §**

- (1) Kizárólag az önkormányzat által hirdetmények közzétételére biztosított táblán helyezhető el hirdetés.
- (2) A hirdetés elhelyezhető településképi bejelentési eljárás nélkül.
- (3) A hirdetés elhelyezésekor keletkező hulladék eltávolításáról - a köztisztasági szabályok betartásával - az gondoskodik, aki elhelyezte, ha az elhelyező nem ismert, az, akinek érdekében a hirdetményt elhelyezték.

### **35. Megállító eszköz, étlaptartó**

#### **70. §**

- (1) Megállító eszköz üzletenként 1 db helyezhető el, kivéve a sarki üzletet, ahol bejáratonként 1-1 db helyezhető el.
- (2) Amennyiben a megállító eszköz formája tábla, úgy azon oldalanként legfeljebb 1 m<sup>2</sup> vállalkozást népszerűsítő felirat vagy más grafikai megjelenítés lehet (megállító tábla). Amennyiben a megállító eszköz egyéb formában jelenik meg, úgy az a főépítész hozzájárulásával helyezhető el.
- (3) A megállító eszköz önálló fényforrással nem rendelkezhet.

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

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

## **XI. Fejezet** **Önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök**

### **36. A településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció**

#### **71. §**

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

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

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

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

b) a 1. mellékletben meghatározott védett területen található az ingatlan,

c) a tervezett építési tevékenység a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik,

d) valamely paramétert az övezeti jelben „T” betűvel jelöli a szabályozási terv,

e) <sup>8</sup> közterület alakítási terv jóváhagyása szükséges,

f) <sup>9</sup> településképi véleményezési eljárás esetén a tervezés kezdeti szakaszban van, vagy

g) <sup>10</sup> az önkormányzat fenntartásában lévő intézmény az építtető.

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

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

a) helyszínrajz parkolómérleg-számítással,

b) utcakép ábrázolása,

c) tömegvázlat,

d) alaprajz,

e) metszetek, valamint

f) homlokzati rajz.

---

<sup>8</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>9</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>10</sup> Kiegészítette a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

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

(7) <sup>11</sup> A konzultációról készült emlékeztetőt a főépítész nyilvántartásba veszi.

(8) <sup>12</sup> A szakmai konzultációról készült emlékeztetőbe foglalt nyilatkozat az adott ingatlanra vonatkozik, annak betartásával a emlékeztető hatálya alatt bárki megvalósíthatja a tervezett építési tevékenységet.

(9) <sup>13</sup> A szakmai konzultációról készült emlékeztető alapján annak elkészültétől számított 10 évig valósítható meg a tervezett építési tevékenység, kivéve ha jogszabály alapján más eljárás is lefolytatandó, mivel ez esetben a szakmai konzultáció alapján készített emlékeztetőben foglaltak ezen eljárásban hozott végleges vagy jogerős döntésig bírnak kötőerővel.

### **37. A településképi véleményezési eljárás alkalmazási köre**

#### **72. §**

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

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

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

#### **73. §**

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

- a) <sup>14</sup> a lakóépület egyszerű bejelentéséről szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó lakóépületek kivételével rendeltetéstől függetlenül a 200 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó, de az 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó építmény esetében,
- b) ipari rendeltetésű, a tervezési területen 200 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó építmény esetében,

---

<sup>11</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 12.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>12</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 12.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>13</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 12.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

<sup>14</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 8.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

- c) városképi területi védelem alá tartozó területen lévő építmény esetében,
- d) közterületen vagy közlekedési területen lévő építmény esetében, valamint
- e) sajátos építményfajták esetében.

#### 74. §

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

- a) a tervezési területen az 1000 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó építmény esetében,
- b) valamennyi olyan épület és épületegyüttes esetében alapterülettől függetlenül, amely hasznos szintterülete meghaladja az 1000 m<sup>2</sup>-t,
- c) helyi egyedi védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése esetében,
- d) helyi egyedi védelem alatt álló építmény szomszédságában lévő építmény esetében,
- e) tömbtelek építménye esetében,
- f) háromnál több rendeltetési egységet tartalmazó építmény esetében, valamint
- g) műemléki jelentőségű területen és műemléki környezetben lévő építmény esetében.

#### 38. A településképi véleményezés szempontjai

#### 75. §

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

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

- a) megfelel-e a vonatkozó településrendezési eszköz, a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia elveinek és előírásainak, és
- b) megfelel-e az elvárható szakmai igényesség és szakszerűség követelményeinek.

(3) A településképi véleményezés során a telepítéssel kapcsolatban vizsgálandó

- a) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelés,
- b) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelés,
- c) a vertikális megfelelés, és
- d) a beépítés környezeti illeszkedése, továbbá a természetvédelem, a rálátás és látványvédelem követelményének való megfelelés.

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

- a) a földszinti alaprajz - a tervezett rendeltetés, valamint az azzal összefüggő használat sajátosságaiból eredően - nem korlátozza-e vagy zavarja-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlan használatát, és
- b) az alaprajzi megoldások nem eredményezik-e az épület tömegének vagy homlokzatának településképi szempontból kedvezőtlen megjelenését.

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

- a) azok építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek-e a kialakult, vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
- b) a homlokzatot tagolása, a nyílászárók kiosztása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival,
- c) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezés elhelyezésére és kialakítására,
- d) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület gépészeti és egyéb berendezései, tartozékai elhelyezésére,
- e) a tetőzet kialakítása - különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítménye - megfelelően illeszkedik-e a domináns környezet adottságaihoz, és
- f) tömegalakítása, homlokzatfelület színezése, anyaghasználata harmonizál-e.

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

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

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

### **39. Településképi véleményezés eljárási rendje**

#### **76. §<sup>15</sup>**

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

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

---

<sup>15</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 9.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

h) látványterv vagy modellfotó legalább két-két madártávlati, valamint szemmagasságból ábrázolt nézettel.

(2) A kérelem mellékleteként az (1) bekezdésben írt építészeti-műszaki tervdokumentáció papír alapon is benyújtandó.

#### **40. A településképi bejelentési eljárás építési tevékenység esetén**

##### **77. §**

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

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

##### **78. §**

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

- a) műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, védett területen, valamint védett értékre vonatkozóan
  - aa) utcabútor,
  - ab) bármilyen reklámhordozó, reklám, valamint
  - ac) cégér, cégfelirat, üzletfelirat,
  - ad) a 21. § (2) bekezdés szerinti fényreklám, továbbá
    - b) a településképi szempontjából meghatározó területen
      - ba) utcabútor,
      - bb) fényreklám,
      - bc) falfestés,
      - bd) CityBoard, és
      - be) a 65. § (4) bekezdése szerinti eszköz elhelyezésekor.

#### **42. A településképi bejelentési eljárás rendeltetismódosítás esetén**

##### **79/A. §<sup>16</sup>**

Településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges azon

- a) építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységre,
- b) reklám, reklámhordozó, vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezésére, valamint
- c) rendeltetismódosításra

---

<sup>16</sup> Kiegészítette a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 10.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal



vonatkozóan, melynek építtetője az önkormányzat vagy az önkormányzat fenntartásában lévő intézmény.

### **79. §**

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) önálló rendeltetési egység számának változása esetén,
- b) amennyiben lakás rendeltetése változik, vagy egyéb rendeltetésű építmény rendeltetése lakás rendeltetésre módosul,
- c) garázs rendeltetésének megváltoztatása esetén,
- d) szállás rendeltetéssé módosítása esetén, valamint
- d) amennyiben egyéb rendeltetésű építmény rendeltetése módosul és az új rendeltetés szerinti használat
- da) a korábbi rendeltetéshez képest a jogszabályi előírásoknak megfelelően többlet-parkolóhely kialakítását teszi szükségessé, vagy
- db) lakóövezetben zavaró hatású.

### **43. A településképi bejelentés részletes szabályai**

### **80. §**

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

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

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

- a) <sup>17</sup> a 77. § szerinti építési tevékenység és a 79. § szerinti rendeltetismódosítás esetében - megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező által készített - 6. melléklet szerinti dokumentáció,
- b) a 78. § szerinti reklámelhelyezés és vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat vagy más grafikai megjelenítés elhelyezése esetében
  - ba) műleírást, megfelelő minőségű, színvonalú tervek, dokumentáció,
  - bb) közterületi elhelyezés esetén M=1:500 méretarányú, a közműszolgáltatókkal dokumentáltan egyeztetett helyszínrajzot,
  - bc) a reklámeszköz elhelyezésének és rögzítésének műszaki megoldását,
  - bd) a legalább 2 m<sup>2</sup> felületű berendezés esetén az érintett homlokzat egészét ábrázoló homlokzati rajzot, valamint
  - be) látványtervet és fotómontázst, fényreklám esetén éjszakai utcaképet is tartalmazóan, és
  - c) azon terület vonatkozásában, ahol e rendelet előírja, közterület alakítási terv.

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

---

<sup>17</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 12.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

## 81. §

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

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

## 44. A településképi kötelezés és a településképi-védelmi bírság

### 82. §<sup>18</sup>

Településképi kötelezési eljárás kerül lefolytatásra:

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

### 83. §

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

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

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

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

---

<sup>18</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 11.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

## **XII. Fejezet Záró rendelkezések**

### **84. §**

Felhatalmazást kap a polgármester a függelék napra készen tartására.

### **45. Hatályba léptető rendelkezések**

#### **85. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

### **46. Átmeneti rendelkezések.**

#### **86. §**

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

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

(3) <sup>19</sup> A 37. § (1) bekezdésében meghatározott növénytelepítési távolság a 2008. január 1. után történt növénytelepítés esetén alkalmazandó.

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

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

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

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

### **47. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

#### **87. §**

Hatályát veszti a

a) a városkép helyi védelméről, továbbá egyes építési előírásokról szóló 10/1997. (IV. 1.) Ök rendelet,

b) a növények telepítési távolságáról szóló 37/2007. (XII. 10.) R. rendelet,

---

<sup>19</sup> Módosította a 13/2019. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 12.§-a 2019. jún. 29.-i hatállyal

c) a településkép védelméről és a győri tervtanácsról szóló 39/2012. (XII. 19.) GYMJVÖ. rendelet, valamint

d) a reklámelhelyezésekről szóló 12/2016. (IV. 29.) önkormányzati rendelet.

**Borkai Zsolt**  
polgármester

**Dr. Lipovits Szilárd**  
jegyző

1. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

**Helyi területi védelem alatt álló terület**

A Rába folyó, Mosoni-Duna folyó, 14. számú főút, a Fehérvári út és a vasút által határolt terület, kivéve a műemléki jelentőségű terület

2. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

**Helyi egyedi védelem alatt álló épített értékek**

A	B	C	D
<b>Sor- szá m</b>	Utca, házsám	HRSZ	Leírás
1.	Ady Endre utca 2.	10228/2	Lakóház. A híres „Csermák Ház”; Káldy Barna győri építész tervei alapján 1930 körül épült kettős saroképület, szép épületplasztikákkal, az első világháború utáni historizáló stílus reprezentatív alkotása, kiemelkedő városképi szerepben.

2.	Apáca utca 28.	6800	Az épületből az Apáca u. felőli és az ahhoz csatlakozó jobboldali, egy emeletes épületszárny. 1860 körül létesített, romantikus, egy emeletes, 6 tengelyes, részben fürdőként üzemelt épület. (Okleveles források alapján feltételezhető, hogy a helyszín kapcsolatba hozható a Johannita Lovagrend középkori fürdőjével, erre utal a pincében található kút is. A fürdőhasználat a későbbi korokból is kimutatható, egészen a II. világháború utáni átépítéséig.)
3.	Aradi vértanúk útja 20.	7144	A bécsi szecesszió késői emléke, a korai modern építészet első jegyeivel, térfal meghatározó eleme. Épült: 1914-ben.
4.	Árpád út 6.	7125	Egykori Fa- és Fémipari Szakiskola, a késői historizmus jellegzetes téglalakotása, monumentális középület. Épült: 1890 körül.
5.	Árpád út 7.	7202	A korai modern mozgalom egyik legszebb, egyemeletes, zárterkélyes városi lakóháza. Épült: 1940 körül.
6.	Árpád út 12.	7131	A szigorú, akadémikus historizmus egyik legjobb győri polgári lakóháza: Épült: 1880 körül.
7.	Árpád út 13.	7199	A szigorú, akadémikus historizmus egyik legjobb győri polgári lakóháza: Épült: 1880 körül.
8.	Árpád út 23/B	7189	A korai modern építészeti mozgalom finom architektúrája, jellegzetes győri emléke, a kevés, e korból fennmaradt épületek egyike, 1940-ből.

9.	Árpád út 51/A	6975	Az 1930-as évek legelejének szép és érdekes emléke, az első világháború utáni évek historizáló, neobarokk építészetének példája 1931 körül.
10.	Bajcsy Zsilinszky út 8., 10., 16. és 20.	7207, 7208, 7212, 7215	A szigorú neoreneszánsz kivételesen szép alkotásai, az előkelő polgári bérházak példái, részben festett lépcsőházakkal és szobákkal, az 1880-1900 körüli évekből.
11.	Bajcsy Zsilinszky út 26.	7185	Egyemeletes, szép arányú győri polgárház, a szigorú neoreneszánsz stílusjegyeivel, az 1880-as évekből.
12.	Bajcsy Zsilinszky út 52/A	6983	A kora historizmus szép, elegáns alkotása, kétemeletes városi bérház igényes homlokzattal az 1850 körüli évekből.
13.	Baross Gábor út 27. - Bajcsy Zsilinszky út 42.	7158/5	Kétemeletes, saroktornyos bérpalota, az utca egyik jelképe, a késő historizmus festői stílusában, 1905 körül. Építése korában Európa szerte szaklapokban publikálták.
14.	Baross Gábor út 28.	7168/2	A historizáló neobarokk szép alkotása - korábban több hasonló ház társaságában állt, melyeket lebontottak - e reprezentatív stílus egyik ritka győri emléke, 1910 körül.
15.	Baross Gábor út (evangélikus templom)	4083/3	Evangélikus templom a népies modern stílusban, Sándy Gyula utolsó jelentős alkotása, szép belső térforma, Borsos Miklós, Borsos Antal és Schima Bandi iparművészeti alkotásaival.
16.	Bartók Béla út 2.	4002/5	„Skoda villa”. Országosan is kiemelkedő kvalitású villaépület, az angol vidéki ház romantikus irányzatával, kivételes szépségű alkotás 1918 körül.

17.	Batthyány tér 5.	6590	A kora historizmus szép, elegáns alkotása, kétemeletes városi bérház igényes homlokzattal az 1850 körüli évekből.
18.	Batthyány tér 26.	6637	A szecesszió bécsi iskolájának sajátos helyi emléke, kétemeletes sarokház 1910 körül, egyetlen eredeti formában fennmaradt emlék.
19. 10.	Bisinger József sétány 2., 4. és 10.	7010, 7011, 7014	A késő historizmus, kora szecesszió jelentős emlékei, az itt lévő házsorral imponálóan szép városképi egységet, markáns térfalat alkotnak.
20.	Buda utca 1.	4517	Lakóház. Kétemeletes; késő szecessziós városi polgárház 1910-20 körül.
21.	Buda utca 3. és 5.	4516, 4515	Lakóház. Közel egyidőben épült; igényes kertvárosi házsor egyik eleme, a késő szecesszió, kora modern alkotásai
22.	Buda utca 12. és 14.	4441, 4442	Lakóház. Közel egyidőben épült; igényes kertvárosi házsor egyik eleme, a késő szecesszió, kora modern alkotásai
23.	Budai út (víztorony)	6379/2	1884. június 15-én elkészült és 1986-ban jelenlegi állapotban felújított víztorony jelentős mérnöki létesítmény, méltón örökíti meg a hajdani alkotók műszaki rátermettségét, szakmai hozzáértését. A téglá szerkezetű torony és „rúltetett” deszkaburkolatú víztartó tartály, mint víztorony-együttes városképi értéké vált, jellegzetessége, hagyományos megjelenése megőrzésre érdemes.

24.	Cinka Panna utca 2.	8734	Iskolaegyüttes. Karakteresen megformált iskolaépület 1953-ból, igényes architektúrával, a városkép meghatározó motívuma. Jellegzetes kortörténeti emlék. Cserhalmi József tervei alapján épült.
25.	Eötvös tér 1.	7046/1	Kétemeletes, monumentális középület, Kazinczy Ferenc Gimnázium, Orth Ambrus és Somló Emil építészek, a szecesszió bécsi stílusának képviselői tervezték 1910 körül, a „városkapu” markáns építészeti eleme.
26.	Eörsy Péter utca 25.	3707/3	Városi bérházak az 1930-as évek elejéről, korai modern népies irányzatának monumentális emléke; korai „szociális” lakások, Friedrich Lóránd egyetemi tanár, kiváló építész munkája, számtalan helyen publikálták.
27.	Hédervári út 22. (víztorony)	10566	Víztorony 1910 után épült, korai vasbeton szerkezetű víztorony, a városrész meghatározó, függőleges motívuma. Kiemelkedő jelentőségű szakmatörténeti emlék; jelentős építészeti és mérnöki alkotás.
28.	Heltai Jenő utca (templom)	13609	Római katolikus templom. Egytornyos, egészen különleges téglapépület az 1930 után évekből, a korai modern építészet sajátos alkotása, érdekes és szép belső terekkel, falukép jellegzetes eleme.
29.	Hunyadi utca 7.	3984	Lakóház



30.	István király út 2. szám előtti hálakereszt	13111	Az István király út - Külső Bácsai út találkozásánál, a 13 111 hrsz. telek kb. 6,1 m <sup>2</sup> nagyságú területén álló, egykori településhatárt jelölő hálakereszt 1845-ből. Településtörténeti emlék.
31.	István király út 48. szám előtti hősi emlékmű	13347	Az István király út - Szigligeti Ede utca csatlakozásánál álló hősi emlékmű helytörténeti emlék, 1931-32-ben készült.
32.	Jókai utca 21.	7038	Monumentális kétemeletes középület, a késő historizmus kivételes szépségű alkotása: Révai Gimnázium 1890 körül épült, városképi együttes fontos alkotó eleme.
33.	József Attila utca 54. (templom)	1862	Római katolikus templom. Épült: 1900 után; a késő historizmus jellegzetes emléke a "hegyen" álló templom a városkép meghatározó eleme.
34.	Kossuth Lajos utca 9. (templom)	7867	Református templom 1905-ből, késő historizáló épület. Csónyi Károly győri születésű építész és egyetemi tanár, a Parlament belsőépítészeti megformálójának jelentős győri alkotása.
35.	Kossuth Lajos utca 24. (menház)	7885	Izraelita menház, a késő szecesszió figyelemreméltó és ritka győri emléke, Masárlyi és Stadler építészek tervei alapján épült 1912-ben.
36.	Kossuth Lajos utca 40.	7895	Lakóház

37.	Külső Bácsai út (templom)	12714	Római katolikus templom, épült 1950-es években, Árkay Bertalan tervei alapján, egyike a háború utáni templomépítészeti kevés példájának.
38.	Külső Bácsai út - Votinszky Andor utca (hálakereszt)	12305	Győr, Külső Bácsai út 75. sz. előtt, a Votinszky Andor utca kereszteződésénél, a 12305 hrsz. telek kb. 9,6 m <sup>2</sup> nagyságú területe. Egykori településhatárt jelölő hálakereszt 1933-ból, településtörténeti emlék.
39.	Liszt Ferenc utca 15.	6686	Hajdani kétemeletes megyei bérház, a bécsi szecesszió alkotása.
40.	Liszt Ferenc utca 42.	6500	A 19. század második felében épült, többször bővített, monumentális középület, tanítóképző; a historizmus reprezentatív stílusában.
41.	Lukács Sándor utca 18.	6987	1910 körül épült, egyemeletes, szép neobarokk városi palota, igényes kovácsoltvas kapuval, szép hangulatos udvarral.
42.	Lukács Sándor utca 19.	6625	Kupolás sarokház jellegzetes tömeggel, festőien szép bejárati előtetővel, fa faragott belső burkolatok, 1910 körül, késő historizmus, kora szecesszió.
43.	Malom liget	4397/1, 4395/4, 4409/4, 4404/2	Épületegyüttes és tér. Az 1950-es évek elejéről származó tér, historizáló épületekkel, egységes építészeti kompozíció, városképi színvonalas, tipikus részletekkel.
44.	Munkácsy Mihály utca 1-5.	7205	A korai modern mozgalom kiemelkedő szépségű; városképileg is meghatározó jelentőségű emléke, a modern lakáskultúra, igényes belső szép és ritka példája, Urbantsók Tibor alkotása 1941-ből, ún. „vagonyári bérház”.

45.	Munkácsy Mihály utca 6. - 20.	7110 - 7117	Az 1900-as években kiépült szép házsor, a késő historizmus kiemelkedő, igényes alkotásaival, sok részletfinomsággal, markáns városképi elem.
46.	Ósi út 22.	41101	Szentiván legősiabb településrészében, Gurdonyban 1852-ben épült egykapus 3 családos, nyitott kéményes nádtetős parasztháza. Fontos néprajzi és helytörténeti emlék.
47.	Petőfi-híd		Az ún. ipari műemlék jellegű, Európában elsőnek készült ilyen nagyságú, teljesen hegesztett szerkezet. A teljes híd 1932-33-ban készült a régi ún. „hosszú híd” helyett.
48.	Ráth Mátyás tér 5. , 6. és 7.	8106, 8107, 8108	Épületegyüttes. A késő historizmus kora szecesszió jellegzetes bérpalotái, Hübner Jenő Vámháza.
49.	Rónay Jácint utca 2/A, 2/B és 3.	10458, 10459, 10465	Épületegyüttes. Az első világháború utáni neobarokk és korai modern stílusban épült, városias házak, a korszak jellegzetes dokumentumai, egy ígéretes és soha meg nem valósult, korszerű Révfalu indító motívumai.
50.	Szent Imre út 35.	4131	Római katolikus templom. Körmendy Nándor korai modern alkotása 1943-ból, számtalan magas színvonalú társművészeti alkotással, Szőnyi István gyönyörű freskóival.
51.	Szent István út 5.	7122	Kereskedelmi- Iparkamara egykori pompás, kupolás sarokpalotája. Málnai - a korszak egyik legjelentősebb magyar építészének alkotása 1906-ból, szép belső lépcsőházi térrel, a városkép meghatározó eleme. Homlokzatán figyelemreméltó figurális díszítés és épületplasztikák.

52.	Szent István út 11.	7128	A korai modern építészeti mozgalmak stílusában épült lakóház finom építészeti részletekkel, az utcakép jellegzetes eleme, a két háború között épült lakóházak legrepresentatívabb példája, Lakatos Kálmán alkotása.
53.	Teleki László utca 46.	6998	A híres Hillbert-ház, a győri szecesszió kiemelkedő szépségű alkotása, fontos városképi szerepben. Korábban nagy feltűnést keltett épület, kiemelkedően igényes képzőművészeti alkotásokkal, figurális és plasztikai díszekkel.
54.	Töltés utca 6.	8674	Lakóház. A késő historizmus egészen különleges helyi emléke, igényes homlokzattal, fa verandával, a századforduló nagypolgári lakáskultúrájának szép dokumentuma, a Koestilin gyár igazgatójának a háza.
55.	Újlak utca 11. és Vasút utca 9/B	3299/2, 3299/3	Lakóház. Két nyerstégla épület, az „amerikai házak” stílusában, 1920 körül.
56.	Vágóhíd utca 2-4.	6365	A késő historizmus kiemelkedően szép középülete, volt leány- és fiúiskola, nyerstéglás architektúra, gazdag épületplasztikai díszekkel: szép, gótizáló kerítése csak részben maradt fenn, restaurálásra szorul.
57.	Volt ágyúgyári kerítés meglévő része	5788/3	a Mártírok útja a Tompa utca becsatlakozásától a Mártírok útja 36. sz. házig, a Mártírok útja 36-44. mögött haladó kiszolgáló út, az Ipar utca 8-24. mögött haladó kiszolgáló út a Szigetvári utca csatlakozásáig, Szigetvári u. 6. - Nagysándor J. utca 17., Nagysándor J. utca 18. - Bajza u. 9., Bajza u. 12. - Bolyai F. u. 17., Bolyai F. u. 26. - Berzsényi D. u. 3., Berzsényi D. u. 4. - Debrecen u. 1. épületek északkeleti telekhatára, Debrecen u. 1. - Madách u. 21. Kiskút utcai telekhatára, Madách u. tengelye - Bolyai F. u. 22. - Bolyai F. u. 2. házak déli telekhatára - Tompa u. - Mártírok útja csatlakozásáig.

58.	Zechmeister utca 17.	7273	A kora historizmus különös alkotása, egyemeletes; zárt sorú épület, a késő klasszicizmus-kora romantika jellegzetes jegyeivel.
59.	Zrínyi utca 4.	3991	Lakóház
60.	Zrínyi utcai Kórház	3899/2	A volt városi kórház együttese, kivéve a büfé-öltöző épületet és a műemlék Könyvtár-Klubház épületet. Az épületegyüttes a késő historizmus emléke, pavilonos elrendezés. A városháza tervezőjének, Hübner Jenő alkotása. Együttesszerűen, parkjával és épületeivel is együtt védendő.

3. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

### A helyi építészeti örökségre vonatkozó értékvédelmi dokumentáció kötelező tartalma

1. Pontos cím

2. Az ingatlan megjelölése: valamennyi helyrajzi szám és helyszínrajz

3. Az építmény vagy építészeti együttes

3.1. megnevezése

3.2. besorolása

3.3. stílusa

3.5. korszak meghatározása

3.6. leírás: eszmei értéke és jelentősége vagy összefoglaló leírása

4. Az épület vagy építmény történeti értékeinek ismertetése

4.1. homlokzatképzés és díszítmények

4.2. belső téralakítás és térlehatárolás

4.3. beépített történeti berendezések

4.4. történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések anyagaira, szerkezeti kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés

5. Fotódokumentáció

4. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

### Településképzővizsgálati térképek

	A	B
1	Városterület	Városrész, terület
2	I.	Belváros, Nádorváros NY
3	II.	Györsziget, Újváros, Pinnyéd, Püspökerdő D

4	III.	Révfa, Püspökerdő É, Bácsa, Kisbácsa, Sárás
5	IV.	Gyárváros, Nádorváros K, Likócs, Városrét
6	V.	Adyváros, Marcalváros I.-II., 83.sz.út
7	VI.	Szabadhegy, Kismegyer
8	VII.	Ménfőcsanak, Gyirmót
9	VIII.	Györszentiván
10	IX.	Ipari Park

5. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

### 1. Településkép szempontjából meghatározó területek

A	B
1	Meglévő legalább 300 m <sup>2</sup> alapterületű építmény utólagos hőszigetelése, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

### 2. Védett területen, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen lévő építményre, valamint védett értékre vonatkozóan

A	B
1	Építmény átalakítása, részleges bontása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
3	Utcabútor építése.
4	Vállalkozást népszerűsítő feliratot és más grafikai megjelenítést tartalmazó építmény építése, átalakítása, bővítése, megváltoztatása.
5	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
6	Utcai kerítés építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
7	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
8	Előkertben vagy oldalkertben elhelyezendő 12 m <sup>2</sup> -nél nagyobb kerti építmény építése, meglévő bővítése vagy átalakítása.
9	Bármilyen közterületi építmény.
10	minden építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi stb.) 30 napot meghaladó időtartamra terjedő letelepítése esetében.

### 3. Kertvárosi, kisvárosi és nagyvárosi karakterű területek

A	B
1	Építmény tetőterének részleges vagy teljes beépítése, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

### 4. A helyi építési szabályzatban meghatározott lakó és vegyes területfelhasználású övezetek és a hozzájuk kapcsolódó közterületek, zöldterületek valamint közúti közlekedési övezetek

A	B
1	Meglévő - legalább 3 rendeltetési egységet magában foglaló - építmény utólagos hőszigetelése, a

	homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
2	A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet.
3	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a 25 nettó m <sup>3</sup> térfogatot, de nem haladja meg a nettó 100 m <sup>3</sup> térfogatot vagy 4,5 m gerincmagasságot.
4	Utcabútor építése.
5	Vállalkozást népszerűsítő feliratot és más grafikai megjelenítést tartalmazó 2 m <sup>2</sup> -nél nagyobb építmény építése, átalakítása.
6	A telek természetes terepszintjének építési tevékenységgel összefüggő, 1,0 m-nél nem nagyobb mértékű, végleges jellegű megváltoztatása.
7	Támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
8	Előkertben vagy oldalkertben elhelyezendő 12 m <sup>2</sup> -nél nagyobb kerti építmény építése, meglévő bővítése vagy átalakítása.
9	Minden építménynek nem minősülő, de huzamos emberi tartózkodásra alkalmas mobil eszköz (konténer, lakókocsi, stb.), 30 napot meghaladó időtartamra terjedő és valamilyen emberi tevékenység céljára (raktározás, árusítás) szolgáló letelepítése esetében.
10	Amikor a településrendezési eszköz a szabályozással érintett terület sajátosságai alapján előírja.

#### **5. A helyi építési szabályzatban meghatározott mezőgazdasági kertes övezetek**

A	B
1	Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után meghaladja a 25 nettó m <sup>3</sup> térfogatot, de nem haladja meg a nettó 100 m <sup>3</sup> térfogatot vagy 4,5 m gerincmagasságot.

#### **6. A helyi építési szabályzatban meghatározott gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató övezetek**

A	B
1	A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m <sup>2</sup> alapterületet.

6. melléklet a 1/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelethez

### **Építési tevékenység és rendeltetismódosítás esetében benyújtandó dokumentáció tartalma**

#### **1. Építészeti műszaki leírás:**

1.1 A teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított építmény új rendeltetésének leírása, hasznos alapterülete, technológia jellemzője, a rendeltetismódosítás következtében - a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő - változások, hatások, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozások.

1.2 A telekre, a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paraméterek (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete), melyek nem szerepelnek a tervlapokon.

1.3 Parkolómérleg-számítás. Parkolóhelylétesítési hozzájárulás fizetése esetén a parkolóhelylétesítés szabályairól szóló önkormányzati rendeletben írt dokumentumok.

#### **2. Helyszínrajz: M 1:500**

A helyszínrajzon ábrázolandó:

2.1 égtájjelölés,

- 2.2 érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolása,  
2.3 érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építmény, valamint a tervezett építmény, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajza, tetőidomok ábrázolásával, rendeltetések megjelölésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági mérete, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölése,  
2.4 érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajza, tetőidomai, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolása, rendeltetése megjelölése,  
2.5 területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámok, jellemzők (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),  
2.6 építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozása, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolása,  
2.7 a  $\pm 0,00$  kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéke.

### **3. Alaprajz: M 1:100**

Az eltérő szintek alaprajzai, melyen ábrázolandó és méretekkel ellátandó:

- 3.1 az elmetszett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezetek,  
3.2 a nyílások,  
3.3 az ábrázolt szintek szintváltása és szintmagassága, a szintáthidalók emelkedési iránya, mindkét végének szintmagassága,  
3.4 a szerkezeti dilatációk helye,  
3.5 a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terep, az épület körüli járda, az előlépcső és egyéb szerkezetek,  
3.6 az égéstermék-elvezetők,  
3.7 az északi irány jelölése,

### **4. Homlokzat: M 1:100**

Az építmény közterületről látható homlokzatának terve, amely tartalmazza:

- 4.1 az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, üzletfeliratokat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,  
4.2 a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,  
4.3 az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,  
4.4 zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén - a környezetbe illesztés bemutatására - a szomszédos épületek nézeteit, és  
4.5 szükség szerint homlokzatot vagy a felületek változtatását bemutató látványtervet, fotómontázst.

A rendeletet kapják:

- 1.) Igazgatási Osztály - Ügyfélszolgálat
- 2.) Dr. Kovács Pál Megyei Könyvtár és Közösségi tér
- 3.) Városi Levéltár
- 4.) Jogi és Önkormányzati Osztály - nyilvántartásra (2 pl.)**
- 5.) Településfejlesztési Főosztály