

**Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
29/2018. (XII.20) önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről**

*Módosításokkal egységes szerkezetben  
Hatályos 2024. január 31. 18.00 órától*

Tata Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 43/A § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében állami főépítési hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, valamint a településrendezési eszköz, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának közös szabályairól szóló 6/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## **I. Fejezet**

### **Általános rendelkezések**

#### **1. A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1.§** E rendelet célja Tata város épített környezetének megőrzése érdekében a városi építészeti örökség területi védelmének meghatározása, a helyi építészeti értékvédelemmel, a településképi követelményekkel és a településkép-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos szabályok megállapítása.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

**2.§** E rendelet alkalmazásában

- a) áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a lábazon kívül a kerítés teljes felületének 40 %-át nem haladja meg.
- b) cserjesáv fasor: Az egyvonalban, legfeljebb 8 méter tőtávolságra ültetett faegyedek és azok alá, legfeljebb 0,5 méter tőtávolságra ültetett cserjék együttese.
- cfélig áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a lábazon kívül a kerítés teljes felületének 70 %-át nem haladja meg.
- d)<sup>1</sup> információs vagy más célú berendezés: az ülő-és parkipad, a kerékpárállvány, buszváró, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékolóberendezés, korlát, a közterületi illemhely, a lakosság tájékoztatása céljából létesített a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, közzétételére is szolgáló, közterületen elhelyezett tábla;
- e) tájékoztató eszközök:
  - ea) a kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egység nevére, tevékenységi körére, elérhetőségére utaló, a vállalkozást népszerűsítő egyéb felirat, ha az egységet magában foglaló épületen, az azzal érintett telken vagy azzal közvetlenül csatlakozó közterületen található,
  - eb) az üzlethelyiség portáljában (kirakatában) elhelyezett gazdasági reklám
  - ec) a reklám nélküli útbaigazító, irányító táblák, műszaki eszközök.
- f) pasztelles színek: a vörös – narancs – sárga – barna – zöld színtartomány természetközeli meleg

<sup>1</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 1. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

színeinek kis telítettségű, vagy kevéssé telített árnyalatainak gyűjtőneve.

g) Helyi védettségű építmény: minden olyan alkotás, épület, építmény és építményrész, köztéri szobor, emlékmű, síremlék, kertépítészeti elem és ezek együttese, amely a város történelmileg, tájilag kialakult sajátosságainak hordozója, a városkép megőrzésének jelentős eleme és építészeti, képzőművészeti, kertépítészeti, iparművészeti, néprajzi, műszaki, történeti vagy várostörténeti szempontból kiemelkedő jelentőséggel bír, de országosan nem védett.

h) Helyi védettségű terület: a város épített és természeti környezetének olyan összefüggő része (utcák, terek, városrészek, építmények együttese, temetők, parkok), ahol a város arculatát, karakterét, egyéniségét meghatározó egyedi értékek történelmileg kialakult együttest alkotnak, amely a város jellegzetes szerkezete, utcahálózata, városképe, tájjal való kapcsolata, tér- és utcaképe szempontjából meghatározó akkor is, ha az egyes építmények egyedileg nem védettek.

i) telek tömb: Ugyanazon karakterbe tartozó utcákkal vagy másik karakterterülettel határolt telkek együttese.

j) alárendelt homlokzat: Az építmény közterületről nem, vagy csak kis mértékben látható homlokzata.

k) szűk utca, utcaszakasz: Olyan utca, vagy utcaszakasz, amelynek szélessége nem haladja meg a 9 métert.

l)<sup>2</sup> Stég: a meder talajába beépített vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített műtárgy, mely kizárólag vízi járművek vízre helyezését, utasok ki- és beszállását biztosítja.

**2/A. §<sup>3</sup>** E rendelet alkalmazásában háromszintű növényzet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklet 2. pont 13. alpontjában meghatározott fogalom.

## **II. Fejezet**

### **A városi védelem**

#### **3. A helyi védelem célja és fajtája**

**3.§ (1)** A helyi értékvédelem célja az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése Tata városképe és városszerkezete, történelme és kultúrája szempontjából meghatározó épített értékek védelme, egyszeri és egyedi arculatának, karakterének, egyéniségének megőrzése - különösen azon területek és egyedi ingatlanok helyi védelmével, melyeket a műemlékekre vonatkozó jogszabályok nem védenek, s így fokozott helyi gondoskodásra szorulnak.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, város- és utcaépítészeti, történeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épületek és területek meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megóvása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

**4.§<sup>4</sup>** A helyi védelem kiterjed az 1/A. mellékletében felsorolt Helyi egyedi védett építményekre, az 1/B. mellékletben térképen lehatárolt, Tata város tájképi, építészeti és városszerkezeti szempontból védett területére, és az 1/C. mellékletben szövegesen lehatárolt Tájképi, építészeti és városszerkezeti szempontból védett látványelemekre.

**5.§ (1)** A helyi védelem lehet:

- a) területi védelem, melynek elnevezése helyi védettségű terület, jelölése HT
- b) egyedi védelem, melynek elnevezése helyi védettségű építmény, jelölése HE

(2) Az egyedi védelem alatt álló épület jelölése

- a) HE-1, ha védelem az építmény egészére minden jellemző részletével kiterjed
- b) HE-2, ha a védelem a beépítési struktúrára és a tömegformálásra terjed ki
- c) HE-3, ha a védett épület bontása esetén részletes dokumentálás szükséges

<sup>2</sup> Beiktatta a 18/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>3</sup> Beiktatta a 18/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>4</sup> Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 2. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

#### **4. Helyi védettség keletkezése és megszűnése**

**6.§** (1) A helyi védelem alá helyezést, vagy annak megszüntetését bármely természetes, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kezdeményezheti.

(2) A helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése iránti eljárás megindítását a Képviselő-testület kezdeményezés nélkül is elrendelheti.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a)<sup>5</sup> a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, fotó dokumentációját, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, fotó dokumentációját, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(6) A kezdeményezés szakmai előkészítetését a védelem tartalmi elemeinek meghatározásával a szükséges szakértői vélemények beszerzésével a főépítész végzi.

(7) A helyi védelem alá helyezésről vagy annak megszüntetéséről a szakmai anyag elkészülte után az, illetékes önkormányzati bizottsági véleményezésének alapján a képviselő-testület dönt.

(8) A helyi védelem alá helyezésről, módosításáról vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait),
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) területi védelem esetén az érintett közmű szolgáltatókat.

(9)<sup>6</sup> Az 1/D melléklet szerinti műemléki védelemmel érintett ingatlanok, a műemléki védelem megszűnésével egyidejűleg HE-1 helyi védelem alá kerülnek.

#### **5. A védettséggel összefüggő korlátozások, kötelezettségek**

**7.§** (1)<sup>7</sup> Helyi egyedi védelem alatt álló (HE-1) építmény esetén az építményt, építményrészt, (HE-2) építmény esetén a védelem alatt álló építményt, a (2) pontban foglaltakon kívül, csak a védelem megszűnése esetén lehet elbontani.

(2)<sup>8 9</sup> A helyi védelem alatt álló építmény, építményrész életveszélyes állapotát szakértői véleménnyel kell igazolni. Ha a helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt a szakértői vélemény alapján le kell bontani, a védett értéket a bontási engedélytől számított 3 éven belül az eredeti formájában vissza kell építeni. Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt elbontani kizárólag a bontáshoz hozzájáruló településképi vélemény, valamint az egyéb jogszabályokban meghatározott engedélyek birtokában lehet. A bontás előtt az épület részletes dokumentálása (M=1:50 szintű) szükséges. A felmérési dokumentáció részletes formai és tartalmi követelményeit a 5. melléklet tartalmazza.

(3) A védett építmények belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni a mai kor igényeinek megfelelő használatát.

<sup>5</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 1. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>6</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 3. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>7</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 2. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>8</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 1. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>9</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 4. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

(4) A HE-3 védelem esetén az épület elbontható, de bontás előtt részletes dokumentálása (M=1:50 szintű) szükséges. A felmérési dokumentáció részletes formai és tartalmi követelményeit az 5. melléklet tartalmazza.

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját,
- c) párkánymagasságát,
- d) gerincmagasságát,
- e) jellegzetes nyílásarányait meg kell őrizni.

**8.§ (1)** A helyi védelem alatt álló értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat. A használat a védett objektum történeti, művészeti értékeit nem veszélyeztetheti.

(2) A helyi védelem alatt álló érték jó karban tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik, aki kérheti az ingatlan rendeltetésszerű használathoz szükséges mértékét meghaladó költségeinek megtérítését, melynek módját e rendelet 9.§-a szabályozza.

### **6. A helyi védettség alá eső értékek fenntartásának támogatása**

**9.§ (1)** Tata Város Képviselő-testülete az országosan és helyben védett építészeti alkotások, városépítészeti értékek fenntartása-megőrzése, valamint felújítása-helyreállítása elősegítésére Építészeti Értékvédelmi Alapot hoz létre.

(2) Az értékvédelmi alapra évente az Önkormányzat, pénzügyi teherbírásának függvényében, a költségvetési rendeletben meghatározott összeget biztosít.

(3) A helyi építészeti értékek, megőrzésének, felújításának támogatása pályázat útján történik.

(4) A támogatás lehet:

- a) vissza nem térítendő támogatás,
- b) vissza térítendő támogatás;
- c) az a)-b) pontok szerinti támogatások kombinációja.

(5)<sup>10</sup> Az igényelt önkormányzati támogatás mértéke a támogatható felújítás bruttó költségeinek maximum 50%-a, de legfeljebb bruttó 1,5 millió Ft lehet. A bruttó bekerülési költségbe beszámítható a tervezési díj, kivitelezés költsége, a műszaki ellenőri díjazás.

(6) A támogatási összeget a Képviselő-testület a tárgyévi költségvetési rendeletében határozza meg, és ennek alapján legkésőbb az adott év április 15-ig pályázatot hirdet meg.

## **III. Fejezet**

### **A helyi védett területek településképi követelményei**

#### **7. A helyi védett területekre vonatkozó területi építészeti követelmények**

**10.§ (1)** A különböző szintű városrendezési, illetve építési-építészeti tervek készítésekor figyelembe kell venni a védelem alatt álló értékekkel kapcsolatos előírásokat.

(2) A településfejlesztés célkitűzéseit úgy kell meghatározni, hogy biztosítsák az országos és helyi védettségű értékek fennmaradásának feltételeit.

(3) A védett területeken és ingatlanokon meg kell őrizni a karaktert és értéket adó épületek építészeti arculatát, a jellegzetes és fontos építészeti elemeket.

**10/A.§<sup>11</sup> (1)** A Tájképi, építészeti és városszerkezeti szempontból védett látványelemek területén a növénytelepítéseknek tájba illő módon, tájhoz illő fajok és társulások alkalmazásával kell megjeleníteniük.

(2) Az építések, felújítások során:

- a) a jó adottságok eredetiben való megőrzésére,
- b) a kedvezőtlen takarások vagy elépítések megelőzésére,

<sup>10</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 2. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>11</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 5. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

- c) a negatív hatást eredményező, helytelen telepítésű, méretű, téves funkciójú és megjelenésű meglévő épületek, átépítésére,
- d) fafajok cseréjére vagy városképi-tájképi korrekciójára fokozott figyelmet kell fordítani.

(3) Az 1/C. melléklet (6) pontjában felsorolt helyekről karakteres városkép, valamint a táj felé irányuló rálátás nem építhető el.

(4) Az Öreg-tó parti védett területeken és a vízfelületen:

- a) vízfelületre készülõ viziállások, ha egymástól 100-re lévõ látótávolságon belül létesülnek, egységes építészeti arculattal készüljenek,
- b) a vízfelületen elhelyezett létesítmények járõfelülete horganyzott acél hálós tábla, vagy ritkított keményfa palló legyen, színezését a környezetbe illeszkedõ színekkel kell megoldani.

**11.§ (1)** A helyi védettség alatt álló területeken meg kell õrizni a védett terület

- a) történelmileg kialakult jellegzetes utca- és tér szerkezetét,
- b) telekrendszerét,
- c) utcavonal vezetését,
- d) jellegzetes utca-karaktert, térfalakat és légtérarányait
- e) kerítés és kapuformáit,
- f) természeti értékeit,
- h) beépítési módját, beépítési struktúra jellegét (bontás utáni új beépítés esetén is)
- i) a jellemzõ homlokzati- és tömegarányokat, tömegformálást, tetõhajlásszõget, anyaghasználatot.

(2)<sup>12</sup> Új vagy meglévõ épület esetében az építési, bontási vagy részleges bontási munka, felújítás - a 7.§ (2) bekezdésében foglaltakon túl - csak úgy végezhetõ, hogy az épület az (1) bekezdésben meghatározott, az adott tömbre jellemzõ követelmények betartásával illeszkedjen a városi védett terület településszerkezetébe és a településképhez.

(3)<sup>13 14</sup> Az 1/A. mellékletben szereplõ 143, 144, 145 törzsszámú HE-1 kategóriába sorolt helyi védett épületek telektömbjében az épületek legmagasabb pontja maximum 50 centiméterrel haladhatja meg tömbben kialakult lakóépületek gerincmagasságát.

(4)<sup>15</sup> A védett ingatlanokkal határos, azok elõtti közterületet, az ingatlanokon lévõ zöldfelületeket a védelemmel õsszhangban kell kialakítani, a speciális karakter és díszítõ-hagyomány megõrzése érdekében exotákat is lehet ültetni.

(5)<sup>16</sup> A helyi védett területeken a zártorú beépítés kapuépítménnyel is biztosítható.

(6)<sup>17</sup> Helyi egyedi védett épület mellett új épületet oly módon kell elhelyezni, hogy az párkánymagasságában, tagozatában illeszkedjen a helyi egyedi védett épülethez. Takaratlan nyílászáró nélküli homlokzat nem hozható létre.

## **8. A helyi védett területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

12.§<sup>18</sup>

13.§<sup>19</sup>

## **9. A helyi egyedi védett épületekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

**14.§** A helyi egyedi védett építmények esetén védett érték megõrzését veszélyeztetõ, jellegét hátrányosan befolyásoló, értékcsökkentést eredményezõ homlokzat-vagy felületképzés és anyaghasználat nem alkalmazható.

<sup>12</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 3. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>13</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 3. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétõl

<sup>14</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 6. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>15</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 7. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>16</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>17</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>18</sup>Hatályon kívül helyezte: 16/2019. (VI.27.) Ör. 22. § a) pontja Hatálytalan: 2019. július 1-jétõl

<sup>19</sup>Hatályon kívül helyezte: 16/2019. (VI.27.) Ör. 22. § b) pontja Hatálytalan: 2019. július 1-jétõl

**15.§ (1)<sup>20</sup>** A helyi egyedi védelem alatt álló építmény (He-1) esetén meg kell őrizni, megsemmisülése esetén rekonstruálni az építmény jellemző:

- a) tömegformáját,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) kéményeit,
- d) homlokzati tagozatait,
- e) homlokzati díszítőelemeit és egyéb részletképzéseket,
- f) épülettartozékait,
- g) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- h) anyaghasználatát (tető héjalása az eredetihez hasonló színű és mintázatú korszerű építőanyaggal felváltható),
- i) eredeti homlokzati színezését, (ha ez nem igazolható korábbi dokumentumok alapján, akkor a környezetébe illeszkedő színezési módot kell alkalmazni).

**(2)<sup>21</sup>** A helyi egyedi védelem alatt álló épületeket (HE-1):

- a) felújítani, átalakítani épületszerkezeti, funkcionálisan megváltoztatni csak az eredeti építészeti elemekkel összhangban lehet,
- b) bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, tömegarányával, anyagaival összhangban kell lennie.

**(3)<sup>22</sup>** Helyi egyedi védelem alatt álló, beépítésre és tömegformára vonatkozó (HE-2) védelem esetén, ha arról az 1/A melléklete másként nem rendelkezik, a védelem alatt álló ingatlanon az építmények elbonthatók, de az új beépítés esetén a telek beépítési módját és az eredeti építmény:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját,
- c) párkánymagasságát,
- d) gerincmagasságát,
- e) jellegzetes nyílásarányait meg kell őrizni.

**15/A.§ 23** Helyi egyedi védett épületeknél figyelembe kell venni a településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelményeket, valamint az védett épület karakterterületéhez tartozó egyedi építészeti követelményeket is.

## IV. Fejezet

### A településképi szempontból meghatározó területek településképi követelményei

#### 10. A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása

**16.§** A helyi védett területek kivételével a karaktértérképen besorolt összes terület településképi szempontból meghatározó terület

- a) a történeti település
- b) a történeti városmaghoz kapcsolódó nagyforgalmú területek
- c) kisvárosias beépítések
- d) telepszerű beépítések
- e) családházias területek
- f) üdülő területek
- g) gazdasági területek
- h) jelentős zöldfelületek
- i) hagyományos szőlő és kertművelés területei
- j) átalakuló területek

#### 11. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó

<sup>20</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 8. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>21</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>22</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 4. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>23</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 5. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

## **területi építészeti követelmények**

**17.§** Új épület elhelyezésénél vagy régi épület bővítésénél az utcára jellemző előkertméretet meg kell tartani.

**18.§** Kisvárosias lakóterületeken az új beépítés esetén a telepítést az utcában kialakult jellemző módhoz kell igazítani.

**18/A. §<sup>24</sup>** Az építésitelkek előtt megvalósítandó térburkolatok színének, formájának és anyagának meg kell egyeznie az utcára jellemző megvalósult térburkolattal. Amennyiben nincs az utcában kialakult jellemző állapot, a térburkolat koncepcióterv alapján készüljön vagy kiselemes szürke színű legyen.

## **12. A településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények**

**19.§<sup>25</sup>**

**20.§<sup>26</sup>** (1) Megőrzendő a növényállomány, táji alkotóelemeinek karaktere, a növénykivágásoknak és telepítéseknek ehhez kell igazodniuk.

(2) Közlekedési és zöldterületre telepítendő fák számára – amennyiben a rendelkezésre álló terület megengedi – a törzs körül minimum 2,25 m<sup>2</sup> területű, legkevesebb 1,0 méter szélességű lég- és vízáteresztő felülettel kell megfelelő életteret biztosítani.

(3) Új zöldfelületek kialakítására – a térbeli lehetőségek és az ökológiai adottságok figyelembevételével – a 4. mellékletben meghatározott fásszárú fajok és fajták telepítése ajánlott.

(4)  
a) A védett területeken, a gazdasági területeken, valamint a jelentős zöldfelületek területén lévő közterületek és közhasználat előtt megnyitott magánutak mentén telepítésre kerülő fasorokba csak többször iskolázott, legalább 10 cm törzsmérőjű faiskolai áru telepíthető.  
b) Az előző, (4) a) pontban felsorolt területeken kívüli területeken lévő közterületek és közhasználat előtt megnyitott magánutak mentén telepítésre kerülő fasorokba csak faiskolai áru telepíthető.

(5) A felszíni vízfolyások, patakok mentén a 4. mellékletben szereplő kizárólag őshonos, termőhelyi és táji adottságoknak megfelelő növényfajok telepíthetők.

(6) A településképi szempontból meghatározó területeken 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  
bd) diófa és magasra növő, terebélyes fák esetében 7,0 méter.

(7) Az (6) 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.

<sup>24</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>25</sup>Hatályon kívül helyezte: 16/2019. (VI.27.) Ör. 22. § c) pontja Hatálytalan: 2019. július 1-jétől

<sup>26</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 10. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

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

(9) A telkek zöldfelületein 200 m<sup>2</sup>-ként legalább 1 db lombos fa telepítendő a használatbavételig.

**21.§** Ikres beépítés esetén új épület esetében, meglévő épület átalakításánál, bővítésénél, felújításánál az ikresen csatlakozó épület úgy kell kialakítani, hogy a másik épület gerinc- és párkányvonalához, tetőhajlásszögéhez és a tető anyaghasználatához illeszkedjen.

**22.§** Az épületek színe környezetből kirívó, rikító színű nem lehet.

**23.§** (1)<sup>27</sup> Közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról látható homlokzaton utólagos nyílászáró elhelyezése esetén a nyílászáró szemöldökmagassága a meglévő nyílászáró szemöldökmagasságától nem lehet eltérő.

(2) A telepszerű beépítések kivételével homlokzati nyílászárók részleges cseréje esetén az új nyílászáró színe és osztása egyezzen meg a meglévő nyílászárók valamelyikével.

(3) Álló tetőtéri ablakok felépítményei

a) közötti távolság 3,0 méternél kisebb nem lehet,

b) oly módon legyenek elhelyezve, hogy a homlokzat nyílászáró kiosztásának traktusába kerüljenek

**24.§** (1) Kerítés kialakítása az utcafront felé illetve az előkertben alábbiak szerint lehetséges:

a)<sup>28</sup> A kerítés kialakítása, anyaga, formája, színe, áttörtsége és magassága illeszkedjen a telektömbben kialakult kerítésekhez, az utca térhatását ne vegye el.

b) Tömör kerítés kialakítása szűk utcák esetében oly módon lehetséges, hogy a tömör kerítésrész ne zavarja a szabad átláthatóságot.

c)<sup>29</sup> az áttört vagy-félig áttört kerítés csak növényzettel takarható, tömör lábazata legfeljebb a kerítés egyharmada lehet.

(2) A (1) bekezdés előírásai nem vonatkoznak a történeti település előkert nélküli zárt sorú vagy oldalhatáron álló, hagyományos beépítésű területeire, ahol hagyományos anyagokkal kialakított tömör kerítések létesíthetők.

(3) A melléképületek és a kapu épített elemei összhangban kell legyenek a fő épület építészeti megjelenésével,

(4)<sup>30</sup> Telken belül az egyes külön használatú telekrészek sövénnyel vagy legfeljebb áttört, lábazat nélküli kerítéssel választhatók el. Kivételt képez ez alól a sportpályák területe, melynek körbekerítésére áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető.

(5) Tömör kerítés esetében az alkalmazott anyagoknak az épület meghatározó anyagaival kell harmonizálnia.

(6)<sup>31</sup> Hullámlemez, hullámpala, trapézlemez, felületkezelés nélküli fém, vagy műanyag lemezburkolatú, valamint rikító, a környezettel nem harmonizáló színű kerítés nem létesíthető.

(7)<sup>32</sup> Látszó beton/betonelem csak akkor alkalmazható, ha a közterület felől növényzettel takartan létesül. A növényültetés biztosítására a kerítés vonala ilyen esetben maximum 1m-rel a telek irányába elhúzható.

(8)<sup>33</sup> Jelentős zöldfelületi területen, illetve helyi természetvédelmi területen, a magántulajdon telekhatárán kerítés csak természetes anyagból létesíthető.

(9)<sup>34</sup> Az Által-ér mentén épített kerítés nem létesíthető.

<sup>27</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 11. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>28</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 12. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>29</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 4. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>30</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 6. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>31</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 13. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>32</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 14. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>33</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 14. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>34</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 14. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól



(10)<sup>35</sup> A meglévő lakóterületek közé ékelődő temetők kerítése csak tömör lehet, legalább 2 méter magas kell, hogy legyen.

**25.§<sup>36</sup> (1)** Magánterületen a vállalkozás használatában álló ingatlanon vállalkozásra utaló reklám, a homlokzat síkjában elhelyezhető:

a) földszinten a földszinti homlokzati felület legfeljebb 20%-án, mely alól kivételt képez a kulturális vállalkozásra utaló reklám.

b) a történeti városmag kivételével kapun, kapuépítményen vagy kerítésen, annak maximum 40 %-án, oly módon, hogy a kerítés traktusához igazodjon és egyforma méretű egységes kialakítású legyen.

(2) Vállalkozásra utaló reklám csak akkor helyezhető el a homlokzaton, ha szervesen illeszkedik a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyen az épület építészeti részleteképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az épület közterületről látható részén megjelenő vállalkozásra utaló reklámok méretét és elhelyezését a közterületi homlokzattal egy időben kell megtervezni és kialakítani. Meglévő épület esetén a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, az ott folytatott tevékenységre utaló vállalkozásra utaló reklám helyezhető el.

(4) A város teljes területén cégér építhető, az épület architektúrájához igazodóan. A homlokzatokra merőlegesen elhelyezett cégér legfeljebb 0,5 m<sup>2</sup> felülettel és 0,3 méter szerkezeti vastagsággal alakítható ki, közterület használati engedély birtokában.

(5) A kirakatportál üvegfelületét nem átlátszó felületű anyaggal, szerkezettel – fóliával, papírral, műanyaggal, festéssel, vagy más dekorációs felülettel, illetve rávetítéssel – takarni csak a homlokzat struktúrájához kialakításához és az utcaképhez való illeszkedés mellett lehetséges.

**25/A.§37 (1)** Közlekedési és zöldterületre telepítendő fák számára – amennyiben a rendelkezésre álló terület megengedi – a törzs körül minimum 2,25 m<sup>2</sup> területű, legkevesebb 1,0 méter szélességű lég- és vízáteresztő felülettel kell megfelelő életteret biztosítani.

(2) Új zöldfelületek kialakítására – a térbeli lehetőségek és az ökológiai adottságok figyelembevételével – a 4. mellékletben meghatározott fásszárú fajok és fajták telepítése ajánlott.

**25/B.§<sup>38</sup> (1)** A homlokzati napelemeket úgy kell elhelyezni, hogy:

a) igazodjanak az épület nyílászáróinak méretéhez, kiosztásához,

b) egymáshoz képest ne legyenek eltolva, és

c) felületük téglalap formájú legyen.

(2) A magastetős épület esetén táblás napelemeket, napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) a tető szélein, gerincén ne lógnak túl,

b) egymáshoz képest ne legyenek eltolva,

c) sorolva, elsődlegesen a tetőfelület alsó harmadába beépítve, téglalap alakú felületet képezzenek és

d) széleik igazodjanak egymáshoz és a tetősík ablakhoz.

(3) Lapostető esetén az attikával párhuzamosan, attól minimum 50 cm-es távolságot tartva, a tető teljes területe napelemmel, napkollektorral lefedhető.

(4) A közterülettel határos 5,0 méteres teleksávon kívül elhelyezett melléképület teljes tetőfelülete táblás napelemmel, napkollektorral lefedhető.

<sup>35</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 14. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>36</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 7. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>37</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 8. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>38</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

**25/C.§**<sup>39 40</sup> A közterülettel határos homlokzaton garázskaput csak a homlokzat arányaihoz illeszkedően más nyílászáróval együtt, azokhoz igazodóan lehet kialakítani, oly módon, hogy a homlokzati felület 25%-nál ne foglaljon el nagyobb helyet, vagy a garázskapu kialakítása a homlokzat burkolatához illeszkedjen, a homlokzat szerves részeként jelenjen meg, ne üssön el a mellette lévő homlokzattól.

**25/D.§**<sup>41 42</sup> A klímaberendezést közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható módon nem lehet elhelyezni. Abban az esetben, ha a klímaberendezés telepítésével érintett épület minden homlokzata látható közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől, akkor a klímaberendezés alárendelt homlokzaton, a környezetbe illesztett módon, takartan helyezhető el.

**25/E.§**<sup>43</sup> Új több rendeltetési egységből álló épületek elhelyezése esetén:

- a) az erkélyek korlátjainak megtervezésekor a korláttakarásokra egységes koncepció kidolgozása szükséges az utólagos egyedi megoldások elkerülése érdekében. A korláttakarást csak az egységes koncepció alapján lehet megvalósítani.
- b) az árnyékolók kialakítását és légkondicionálók helyét, takarását egységes koncepció szerint szükséges megtervezni, kivitelezni.

**25/F.§**<sup>44</sup> (1) Lakóépület homlokzatán újonnan szerelt kémény, -konvektor, turbókazán kivezetés közterület, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől nem létesíthető, a meglévő helyére új nem építhető.

(2) A tervezett épületek homlokzatára szerelt bárminemű vezeték, kapcsoló szekrény és csatlakozó doboz helyét -a kezelhetőség biztosításával- az épületek falsíkjába történő süllyesztéssel, illetve a vezetékek, a szerelvények, a csatlakozó dobozok esztétikus takarásával, lefedésével kell megoldani. A kapcsolószekrények és a dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani.

**25/G. §**<sup>45</sup> Közterületről, vagy magánútról láthatóan konténer elhelyezés csak a településképhez illő módon burkolt felülettel, vagy takart módon lehetséges.

**25/H. §**<sup>46</sup> Takaratlan nyílászáró nélküli homlokzati rész maximális magassága 4 méter lehet. A legalább 35 fokos nyeregtetős épületek esetén az oromfalas nyílászáró nélküli homlokzati rész maximálisan 6 méter lehet.

#### **14. Történeti település építészeti követelményei**

**26.§** (1) A történeti városmag és történeti településrész területén:

- a) a homlokzatkialakításoknak anyaghasználatukban igazodniuk kell a helyi történeti építőanyagokhoz, elsődlegesen természetes kő- és faburkolatok alkalmazásával, vagy vakolt homlokzatok esetén hagyományos, simított vakolat, vagy azzal azonos hatást keltő kialakítás alkalmazásával.
- b) zárt sorúan beépült részeken csak nyereg- és félnyeregtető létesíthető,
- c) zárt sorúan beépült részeken új építmény homlokzatának tagolásával követni kell a szomszédos, illetve az utcában kialakult szintmagasságot.
- d) utólagos homlokzati hőszigetelés esetén a homlokzat tagozatai megtartandóak, vagy visszaállítandóak.
- e) A nyílászárókra utólagosan, látszó redőnytokkal redőnyt elhelyezni nem lehet.

<sup>39</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 10. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>40</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 15. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>41</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 11. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>42</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 16. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>43</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 12. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>44</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 17. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>45</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>46</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

f) <sup>47</sup> Homlokzat felújításkor, az egyes közterületek felől a teljes homlokzat színezését meg kell valósítani, tulajdoni viszonyok szerinti színezés nem megengedett.

(2) <sup>48</sup> Történeti városmag területén közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható homlokzatokon csak fa vagy fém nyílászáró helyezhető el.

(3) <sup>49</sup> Történeti városrész területén közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható homlokzatokon fehér színű műanyag nyílászáró nem helyezhető el.

(4) Az utcai homlokzatokon nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek nyílászáróit csak abban az esetben lehet elhelyezni, ha a homlokzatkiosztás raszteréhez igazodnak.

(5) A redőny színének a nyílászáró színéhez igazodnia kell.

(6) <sup>50</sup>

**26/A. §<sup>51</sup>** A területen csak homogén pasztell színű árnyékoló szerkezetet lehet elhelyezni

**27.§** Az épület földszinti homlokzatán portál vagy kirakatszekrény, bankautomata csak az épület teljes földszinti és emeleti felületét figyelembe vevő, az érintett homlokzat tagolásához, építészeti megoldásaihoz igazodó formában alakítható ki.

**28.§ (1)** <sup>52</sup> Közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható homlokzaton utólagos nyílászáró elhelyezése esetén a nyílászáró szemöldökmagassága a meglévő nyílászáró szemöldökmagasságától eltérő nem lehet.

(2) A homlokzati nyílászárók részleges cseréje esetén az új nyílászáró anyaga, színe és osztása egyezzen meg a meglévő nyílászárók valamelyikével.

(3) Álló tetőtéri ablakok felépítményei

a) közötti távolság 3,0 méternél kisebb nem lehet,

b) oly módon legyenek elhelyezve, hogy a homlokzat nyílászáró kiosztásának traktusába kerüljenek.

**29.§ (1)** <sup>53</sup> A közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható módon nem alkalmazható az épület tetőfelületén bitumenes zsindele, hullámpala, hullámlemez.

(2) A tetőfedés színét a tömbre jellemző színvilág figyelembevételével, ahhoz igazodva kell meghatározni.

(3) Történeti városmag területén meglévő épület felújításakor cserépfedés esetén téglaszíntől és árnyalataitól eltérő színű és tarka cserép nem alkalmazható.

(4) A zártsorúan beépült területeken az új tetőidom hajlásszöge legfeljebb 5°-kal térhet el valamely szomszédos épület jellemző tetőhajlásszögétől.

**30.§** <sup>54</sup>

**30/A.§ 55** Megőrzendő a történeti település növényállományának, táji alkotóelemeinek karaktere, a növénykivágásoknak és telepítéseknek ehhez kell igazodniuk.

**30/B.§** <sup>56 57</sup> A 25/§.-ban foglalt követelményeken túl

<sup>47</sup>Beillesztette: 2/2020. (II.27.) Ör. 5. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>48</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 18. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>49</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 18. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>50</sup>Hatályon kívül helyezte: 16/2019. (VI.27.) Ör. 22. § d) pontja Hatálytalan: 2019. július 1-jétől

<sup>51</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>52</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 19. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>53</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 20. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>54</sup>Hatályon kívül helyezte: 16/2019. (VI.27.) Ör. 22. § e) pontja Hatálytalan: 2019. július 1-jétől

<sup>55</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 13. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>56</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 14. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>57</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 7.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

- a)<sup>58</sup> Történeti városrészben közterület felől, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható homlokzaton és tetőfelületen sem napelem, sem napkollektor nem helyezhető el,
- b) Történeti településrészben a műemléki jelentőségű területek kivételével közterület felől, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható, felépítmény és kontyolás nélküli nyeregtetőn napelem egy téglalap alakot alkotva elhelyezhető.
- c) Helyi védett épületen és nem védett épület tetőfelületén, valamint új épületen - a műemléki jelentőségű területen a közterület felől, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől láthatók kivételével - napelemcserép, vagy tetőfedésbe illesztett termék elhelyezhető.

**30/C.§** <sup>59</sup> <sup>60</sup> <sup>61</sup> Hullámlémez, trapézlemezek, megmunkálatlan fémlémez alkalmazása homlokzatburkolatként, tetőhéjalásként, és kerítésként határoló közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látszó építményeken tilos.

**30/D. §**<sup>62</sup> (1) A Kossuth tér-Fürdő utca-Bláthy Otto utca-Kosztolányi Dezső utca-Komáromi utca által határolt telektömbjében a Bláthy Otto utca felőli épületek gerincmagassága nem haladhatja meg a Fürdő utca, Kossuth tér, Komáromi utca felőli meglévő épület gerincmagasságát, vagy a hátsókert felől csatlakozó telken lévő épület gerincmagasságát.

(2) Az újonnan épülő épületek tetőhajlásszöge minimum 35 fokosnak kell lennie.

**30/E. §**<sup>63</sup> A Bajcsy-Zsilinszky utca Almási utca és Május1 utca sarkán lévő 2642 hrsz-ú telkeken a közterület felé kerítés nem létesíthető

## **15. Történeti városrészhez kapcsolódó nagyforgalmú területek építészeti követelményei**

**31.§** (1) <sup>64</sup> Történeti városrészhez kapcsolódó területeken a telekhatárok mentén, ha azt a vagyonvédelem nem igényli, ne létesüljön épített kerítés. Térrelhatárolás növényzettel legyen megoldva. Amennyiben vagyonvédelmi okokból kerítés épül, az áttört kivitelben, szemmagasságot meg nem haladó módon, a szabad átlátást biztosítva kerüljön kialakításra.

(2) A homlokzatkialakításoknak anyaghasználatukban igazodniuk kell a helyi történeti építőanyagokhoz, elsődlegesen természetes anyagok alkalmazásával.

(3) <sup>65</sup> A történeti városrészhez kapcsolódó nagyforgalmú területen a zöldfelület, növényzetének kialakításánál, fenntartásánál, megújításánál a fák telepítéséhez csak fajtaazonos, koros, előnevelt földlabdás növényanyagot szabad felhasználni, amely az ültetés évében már a látványban érvényesülő, jelentős lombtömeeggel rendelkezik.

(4) <sup>66</sup> A terület építészeti megfogalmazása új megoldásokat követel, átalakítását laza városszövetet létrehozó városépítészeti eszközökkel kell megoldani úgy, hogy az épületek térfalképző városképet erősítő szerepet töltsenek be, a várra való rálátás biztosított legyen, azzal az épületek ne konkuráljanak.

(5) <sup>67</sup> Építészeti tagolás nélkül 40 m-nél hosszabb homlokzat nem létesíthető.

(6) <sup>68</sup> A homlokzati burkolatként elsősorban a természetes anyagokat (kő, tégl, vakolt), vagy igényes fémburkolatokat, illetve üvegszerkezetet kell alkalmazni.

(7) <sup>69</sup> A terület zöld területein fát és cserjét is szükséges telepíteni.

<sup>58</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 21. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>59</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 15. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>60</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 6. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>61</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 22. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>62</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>63</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>64</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 23. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>65</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 16. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>66</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 24. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>67</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 24. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>68</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 24. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>69</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 24. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

(8)<sup>70 71</sup> A Május1. út- Keszthelyi út- Új út- Oroszlányi út által határolt telektömb

a) telepszerű beépítésű területtel szomszédos oldalát minimum három sorban elhelyezett, eltérő magassági növekedésű, lombos fajokból álló, esztétikusan kialakított növénytelepítéssel kell elválasztani a lakóövezettől.

b) Május1. úttal határos telekhatár mentén fasor ültetendő.

c) Új úttal határos telekhatár mentén az építmények településképebe való illesztését a kötelező legkisebb zöldfelületen, háromszintes őshonos fa- és cserjefajok beültetésével kell megvalósítani, a 4. mellékletben felsorolt fásszárú fajok és – fajták telepítésével.

(9)<sup>72</sup> A fasorokat 14-16 cm törzskerületű, nagy lombot növelő fák ültetésével kell biztosítani.

(10)<sup>73</sup> A 1929/1, 1929/3 Hrsz-ú telkeken épületet úgy kell kialakítani, hogy az térképző legyen, a közterület felé kerítés nem létesíthető, az épület és a közterület között fásszárú növényekkel beültetett zöldfelületet kell kialakítani, a telken belül a zöldfelületnek háromszintű növényzettel fedettnek kell lennie.

(11)<sup>74</sup> Látszó 6 méternél magasabb nyílászáró nélküli homlokzatot kialakítani nem lehet.”

## 16. Telepszerű beépítések egyedi építészeti követelményei

**32.§**<sup>75</sup> (1) <sup>76</sup> Lapostetős lakótelepek esetében földszint plusz két emeletet meghaladó magasságú épületnél utólagos magastető kialakítása nem megengedett.

(2) Erkélyek és loggiák átalakítása csak a homlokzati nyílászáró osztását megtartva, azzal megegyező módon lehetséges.

(3) Épülethomlokzatok nyílászárói, redőnyei teljes homlokzaton azonos színben, vagy egyedileg a nyílászáró kiosztást megtartva az eredetivel megegyező színben és anyaggal, vagy fehér színűre cserélhetők.

(4) Légkondicionálók kültéri egységeit meglévő loggia, erkély esetén annak közterület felőli takarásában, loggia, erkély hiányában a homlokzaton egymás alatt, egy vonal mentén, egységes kiosztásban lehet elhelyezni, oly módon, hogy az a környező ingatlanokat ne zavarja.a.

(5)<sup>77</sup>

(6)<sup>78</sup> A meglévő gépkocsi-tároló sorgarázsok csak egységesen megtervezett építészeti megjelenéssel, azonos anyaghasználattal, azonos színű nyílászárók alkalmazásával, azonos gerinc és párkánymagasság biztosításával épületenként ütemezetten építhetők újra, a garázsok közötti hézagok, beépíthetőek. Az épületek tetőzete földdel fedetten is kialakítható, „zöld”-tetősíthetőek.

(7)<sup>79</sup> Az Új úttól a Réti tavakig elhelyezkedő, valamint a Fényes fasor menti telepszerű beépítésű területeken a zöldfelületek minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-én 1 db lombos fa telepítendő, mely az épületektől és a telekhatártól min. 3 m-re ültethető.

(8) A telepszerű beépítés területén lévő közterületek zöldfelülete háromszintes növényállománnyal kialakítandó.

(9) Magastetős épületek esetében 30° alatti tetőhajlásszögű tető csak nyeregteretként vagy félnyeregteretként alakítható ki.

<sup>70</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 24. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>71</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>72</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 24. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>73</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>74</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>75</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rndelet 10.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>76</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 17. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>77</sup>Hatályon kívül helyezte: 16/2019. (VI.27.) Ör. 22. § f) pontja Hatálytalan: 2019. július 1-jétől

<sup>78</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 25. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>79</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 25. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

(10) A Kazincbarcikai utca és Thury György utca sarkán lévő 1486/71 hrsz-ú telken kerítést elhelyezni nem lehet.

### **16/1.<sup>80</sup> Kisvárosias beépítésű területek egyedi építészeti követelményei**

**32/A. §<sup>81</sup>** (1) A helyi védett területen elhelyezkedő kisvárosias beépítésű területeken a magastetőkön közterület, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható módon csak tetősíokban elhelyezett ablaknyílás létesíthető.

(2) A Bacsó Béla út és Agostyáni út sarkán lévő 2201/3 Hrsz-ú telken az épületet úgy kell kialakítani, hogy az térképző legyen, a 2204, 2200 hrsz-ú telkek felé kerítés nem létesíthető, az épület és a közterület között beültetett zöldfelületet kell kialakítani.

(3) A 2252/1 hrsz-ú telek mentén fasor ültetendő.

(4) Magastetős épületek esetében 30° alatti tetőhajlásszögű tető csak nyeregtetőként vagy félnyeregtetőként alakítható ki.

### **17. Családi házas területek egyedi építészeti követelményei**

**33. §** (1) Családiház területeken

- a) magastetős épületek esetében 30° alatti tetőhajlásszögű tető csak nyeregtetőként vagy félnyeregtetőként alakítható ki,
- b) utcai homlokzatokon nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek nyílászáróit csak abban az esetben lehet elhelyezni, ha a homlokzatkiosztás raszteréhez igazodnak,
- c) utólagos homlokzatszínezés esetén az eltérő színek a homlokzat kialakításához, tagoltságaihoz illeszkedjenek, ne a tulajdonviszonyokhoz,
- d) a melléképületek és a kapu épített elemei összhangban kell legyenek a fő épület építészeti megjelenésével,
- e) kapuépítmények tetőhéjás szöge 100-nál nagyobb nem lehet, és
- f) hullámlemez, trapézlemez alkalmazása homlokzatburkolatként, tetőhéjalásként, és kerítésként határoló közterületről látszó építményeken tilos.

### **17/A.<sup>83</sup> Üdülő területek egyedi építészeti követelményei**

#### **33/A. §**

(1) A 4537, 4541, 4542, 4543, Hrsz-ú telkeken az építmények településképbe való illesztését, az üdülő terület felé illesztését a kötelező legkisebb zöldfelület, háromszintes őshonos, fa- és cserjefajok beültetésével kell megvalósítani, a 4. mellékletben felsorolt fászfű fajok és – fajták telepítésével.

(2) Magastetős épületek esetében 30° alatti tetőhajlásszögű tető csak nyeregtetőként vagy félnyeregtetőként alakítható ki.

### **18. Gazdasági területek egyedi építészeti követelményei**

**34. §** (1) Gazdasági területeken, félig áttört kerítés vagy áttört kerítés csak háromszintes növényállományú zöldfelülettel takart módon létesíthető.

(2) Az építmények külső burkolatai és tetőfedő anyaga nem készülhet fénylő, csillogó anyagból.

(3) Az 2. mellékleten jelölt déli gazdasági területen színes fém homlokzati burkolat, lapos- és félnyeregtető is megengedett.

(4)<sup>84</sup> A gazdasági területeken az építmények tájba illesztését többszintű takaró fásítással, elsősorban őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani, a 4. mellékletben felsorolt

<sup>80</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 26. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>81</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 26. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>82</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 11.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>83</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 12.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>84</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 27. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

fásszárú fajok és – fajták közül. Elsősorban a szárazság tűrő, magas fafajok telepítése ajánlott.

(5)<sup>85</sup> <sup>86</sup>A telekhatárok mentén, nagy lombkoronájú fákból álló fasor telepítendő, ez alól kivétel a megújuló energiaforrással beépített terület, ahol a tájba illesztés és a takarás legalább 2 méter magasságú örökzöld sövényrel, vagy örökzöld fasorral is teljesíthető.

(6)<sup>87</sup> A telek zöldfelületén általános esetben fa és cserje szintű növényzetet kell telepíteni.

(7)<sup>88</sup> Magastető alkalmazásakor a tetőhajlásszöge maximum 35°-os lehet. 15°-nál meredekebb hajlású nyeregtető a 18 m-t meghaladó tér lefedésére nem alkalmazható.

(8)<sup>89</sup> Az épületek közterületről látható homlokzatának 60 cm-nél kisebb síkugrású építészeti tagolás nélküli hossza legfeljebb 60 m lehet.

(9)<sup>90</sup> A gazdasági területeken, a közterületek felől nem látható területen és épületen a technológiai vezetékek föld feletti vezetőségű elemként is megjelenhetnek. Új közép-, kifeszültségű hálózatot, közvilágítási tápkábel építeni csak föld alatti elhelyezéssel szabad.

**35.§** <sup>91</sup> Az Környei út és az Agostyáni út mentén hullámlemez, trapézlemez alkalmazása homlokzatburkolatként, és kerítésként határoló közterületről látszó építményeken tilos.

## **19. Jelentős zöldfelületű területek építészeti követelményei**

**36.§** <sup>92</sup> (1)<sup>93</sup> A be nem erdősült különleges jelentős zöldfelületi területek zöldfelületén háromszintű növényzet ültetése kötelező, az építmények tájba illesztését természetes anyagok alkalmazásával és többszintű takaró fásítással, őshonos, tájba illő fa- és cserjefajok alkalmazásával kell megvalósítani, a 4. mellékletben felsorolt fásszárú fajok és – fajták telepítésével.

(2) A Kálvária domb jelentős zöldfelületi területén a telkeket, területét bekeríteni, legfeljebb 80 cm magasságú jelzesszerű, természetes anyagú kerítéssel, vagy élő sövényrel lehet.

(3) Jelentős zöldfelületű területeken építményt elhelyezni tájba illesztéssel lehet, parkolólemez építése esetén annak zöldfelület felőli oldalfalát növényzettel kell borítani.

(4)<sup>94</sup> A területen csak természetes anyagból készült áttört vagy félig áttört kerítés létesíthető, oly módon, hogy a kerítés ne zavarja a szabad átláthatóságot.

(5)<sup>95</sup> Jelentős zöldfelületű területhez kapcsolódóan a tóra stéget, úszóművet elhelyezni elágazás nélküli, téglalap alakú, áttört fém vagy fa járófelülettel lehet. A tartószerkezet csak fa vagy fém szerkezetű lehet. A stég járófelülete nem emelkedhet a part felső élénél magasabbra, alapozása ne emelkedjen ki a mederfenékből.

(6)<sup>96</sup> A területen csak homogén pasztell színű árnyékoló szerkezet lehet elhelyezni.

(7)<sup>97</sup> A Fáklya utca mentén kialakítandó vendéglátó egységek azonos homlokzati magassággal, alacsony hajlásszögű tetővel és fa vagy fahatású burkolattal készüljenek.

<sup>85</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 28. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>86</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 13.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától

<sup>87</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 28. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>88</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 28. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>89</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 28. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>90</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 28. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>91</sup>Módosította: 16/2019. (VI.27.) Ör. 18. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>92</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 29. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>93</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>94</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>95</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>96</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>97</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2022. december 1. napjától.

## **19/1.<sup>98</sup> Hagyományos szőlő és kertművelés területei**

**36/A.§<sup>99</sup> 100**(1) Az építészeti és városszerkezeti szempontból védett területek felől a dombvonulatok meghatározó gerincvonalát épülettel elépíteni, eltakarni nem lehet. A 185 bmf feletti területeken az épületek tájba illesztését hagyományos 35 fok feletti nyeregvető lefedéssel, természetes anyaghasználattal, és színnel kell megoldani.

(2) A telken való építés esetén közterület felől 10 méteres zöldfelületet kell kialakítani, melyet 3 szintes növényzettel kell beültetni.

## **19/2.<sup>101</sup> Átalakuló területek**

**36/B.§<sup>102</sup> 103**(1) Az Által-ér és a Malompatak közti átalakuló területen (a volt szőnyeggyár területe) a településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények, a településkép szempontjából meghatározó területekre vonatkozó általános egyedi építészeti követelmények és a családiházak területek egyedi építészeti követelményeit be kell tartani.

(2) Az Újhegy átalakuló területén a telken való építés esetén közterület felől 10 méteres zöldfelületet kell kialakítani, melyet 3 szintes növényzettel kell beültetni

## **V. Fejezet**

### **Reklámhordozókra és sajátos építményfajtákra vonatkozó településképi követelmények**

#### **20. Sajátos építményfajtákra vonatkozó követelmények**

**37.§** (1)<sup>104</sup> Vezetékes villamosenergiái, elektronikus hírközlő hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(2) Önálló antennatartó szerkezet kizárólag gazdasági területeken helyezhető el.

(3) Helyi védelemmel érintett területeken

a) az új közép- és kisméretű hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kivitelezni,

b) elektromos transzformátort térszín alatt, épületben vagy önálló építményként létesítve takart módon kell elhelyezni.

(4)<sup>105</sup> A közterületek rendezése, kiépítése során a 120 kV-os légvezeték kivételével a villamos-, hírközlő hálózat vezetékeinek föld alá történő helyezésével biztosítani kell a zöld sávok területének megőrzését, létrehozását.

(5)<sup>106</sup> Az újonnan kiépítésre kerülő kisméretű és közvilágítási villamosenergia ellátási hálózat csak földkábeles elhelyezéssel valósulhat meg.

(6)<sup>107</sup> A hagyományos szőlő és kertművelés területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. A villamos kisméretű és közvilágítási, továbbá a hírközlő hálózat szabadvezetékeit közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(7)<sup>108</sup> A földgáz és távhőellátás tervezett egyedi szabályozóit -lehetőség szerint- földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.

#### **21. Reklámhordozókra, cégekre és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények**

<sup>98</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 30. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>99</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 30. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>100</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 15.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>101</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 31. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>102</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 31. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>103</sup> Módosította a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 16.§-a. hatályos 2022. december 1. napjától.

<sup>104</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 32. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>105</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 33. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>106</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 33. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>107</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 33. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>108</sup>Beillesztette: 5/2021. (III.12.) Ör. 33. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól



### **38.§ (1) Közterületen**

- a)<sup>109 110</sup> reklám és reklámhordozó utcabútorokon helyezhető el, az alábbiak figyelembevételével:
- aa)<sup>111</sup>
  - ab) reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó utcabútort a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell kialakítani,
  - ac) két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra,
  - ad) kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét),
  - ae) kihelyezett reklámhordozó tulajdonosának adataiban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a reklámhordozón a feliratot a változástól számított két héten belül módosítani kell.
- b) reklámhordozó, vagy reklámhordozót tartó utcabútort t a reklám közzétételére alkalmas reklámfelülettel együtt kell kialakítani,
- c) két vagy több oldalról látható reklámhordozó csak két vagy több oldali hirdetőfelülettel kerülhet kialakításra,
- d) kihelyezett reklámhordozón tartós kivitelben és olvasható méretben fel kell tüntetni a tulajdonos nevét (megnevezését) és címét (székhelyét),
- e) kihelyezett reklámhordozó tulajdonosának adataiban bekövetkezett esetleges változásoknak megfelelően a reklámhordozón a feliratot a változástól számított két héten belül módosítani kell.
- (2)<sup>112</sup>

**39.§** Valamennyi területen évente összesen tizenkét naptári hét időszakra, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges, reklám és reklámhordozó helyezhető el. A rendezvényeket hirdető berendezés a megtartásra kerülő rendezvényekhez kapcsolódó helyszínen leghamarabb a rendezvényt három héttel megelőzően helyezhető el, és a rendezvényt követő három napon belül el kell távolítani.

## **VI. Fejezet**

### **Településkép védelmi tájékoztatás és kötelező szakmai konzultáció**

**40.§ (1)**<sup>113</sup> A városi főépítész szakmai konzultáció legalább egyszer kötelező:

- a) minden, a város településképi szempontból meghatározó területén kialakítandó épület építés, átalakítás, bővítés esetén, amennyiben a beavatkozás eredménye közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánút felől látható,
  - b) tűzfalfestés esetén,
  - c) teleszerű beépítések homlokzat színezésekor,
  - d)<sup>114</sup> utcabútor elhelyezése esetén,
  - e)<sup>115</sup> stég, úszómű elhelyezése esetén,”
- a tevékenység megkezdése előtt.

(2) A szakmai konzultációt a 6. melléklet szerinti bejelentőlapon kell kezdeményezni az írásbeli megkereséshez a tervezett építési tevékenységet bemutató, konzultációra alkalmas vázlatot szükséges mellékelni.

(3) A szakmai konzultáció helyszíne a Tatai Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyisége.

<sup>109</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 34. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>110</sup>Módosított az 1/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 1.§ a) pontja. hatályos 2024. január 31. 18.00 órától.

<sup>111</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 1.§ b) pontja. hatályos 2024. január 31. 18.00 órától.

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2024.(I.31.) önkormányzati rendelet 1.§ c) pontja. hatályos 2024. január 31. 18.00 órától.

<sup>113</sup>Módosította: 5/2021. (III.12.) Ör. 35. §-a Hatályos: 2021. március 13-tól

<sup>114</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 19. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

<sup>115</sup> Beiktatta a 18/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelet 17.§-a. Hatályos 2022. december 1. napjától.

(4) A településképi szakmai konzultációt a városi főépítész végzi.

## VII. Fejezet

### Településképi véleményezési eljárás

#### 22. A településképi véleményezési eljárással érintett építmények köre

**41.§** <sup>116 117</sup> (1) A Polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, vagy összevont engedélyezési eljáráshoz, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához, ha a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet szerint a területi vagy a központi építészeti-műszaki tervtanácsnak nincs hatásköre.

(2) A településképi véleményezési eljárást a Polgármester a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Eljárásrend) 45. §-a szerint folytatja le.

#### 23. A településképi véleményezési eljárás részletes szabályai

**42.§** <sup>118</sup>A településképi véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a 7. melléklet szerinti nyomtatványon papír alapon kell benyújtani, az építészeti-műszaki dokumentációt az Eljárásrend 45. §(1) bekezdése szerint kell benyújtani.

**43.§** (1) A településképi véleményt

a) történeti városmag területén

b) H1 helyi védelem alatt álló épület esetében

c) gazdasági területeket kivéve a város teljes területén 600 m<sup>2</sup> bruttó alapterület meghaladó épület esetében

d) illetve minden olyan esetben amikor jelentős településképi beavatkozást eredményezhet az adott beruházás

a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontjára alapozza a polgármester.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott eseteken túl, vagy ha a helyi építészeti-műszaki tervtanács állásfoglalása a kérelem beérkezését követő 10 napon objektív okok miatt nem biztosítható, a polgármester településképi véleményét a város főépítésének szakmai állásfoglalására alapozza.

(3) A szakmai állásfoglalást legkésőbb a kérelem beérkezését követő 11. napon a polgármester elé kell terjeszteni.

**44.§** <sup>119</sup>A településképi véleményezési eljárás során az Eljárásrend 44. § (3) bekezdésében meghatározott szempontokon túlmenően:

a) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés a) pontjához kapcsolódóan vizsgálni kell hogy:

aa) az épület vagy építmény megfelelően veszi-e figyelembe a kialakult beépítés adottságait, közérdekű kérdésekben a rendeltetésszerű használatot és a fejlesztés lehetőségeit,

ab) az épület vagy építmény alkalmazkodik-e a környezet léptékéhez, adottságaihoz, tömegalakításához,

<sup>116</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 7. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>117</sup> Módosította a 18/2023.(VIII.3.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos 2023. augusztus 4-től.

<sup>118</sup> Módosított a 18/2023. (VIII.3.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos 2023. augusztus 4-től.

<sup>119</sup> Módosított a 18/2023. (VIII.3.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos 2023. augusztus 4-től.

- ac) új épület esetében, amennyiben a funkció ezt indokolja, tartalmazza-e a cégérek, reklámok, antennák vagy ehhez hasonló egyéb berendezések épített környezetbe illő és jogszabályoknak megfelelő megoldásait,
- ad) az épület megfelel vagy nem a Településképi arculati kézikönyvnek (a továbbiakban: TAK).
- b) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés b) pontjához kapcsolódóan vizsgálni kell, hogy:
  - ba) az épület homlokzatának és tetőzetének karaktere illeszkedik-e a környezethez, a választott rendeltetéshez, megfelel-e a Tata Város Önkormányzat Képviselő- testületének Tata Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2022.(XI.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TÉSZ) vonatkozó előírásainak, a TAK ajánlásainak és jelen rendelet rendelkezéseinek,
  - bb) a homlokzati látvány és struktúra illeszkedik-e a környezetéhez, harmonizál-e az épülettömeggel,
  - bc) a tervezett anyaghasználat alkalmazkodik-e az épület karakteréhez, funkciójához, a környezetben alkalmazott anyagokhoz, illetve látványukhoz.
- c) az Eljárásrend 44. § (3) bekezdés c) pontjához kapcsolódóan, a tervezéssel érintett ingatlan közterületi kapcsolatát illetően vizsgálni kell, hogy az illeszkedik-e a közterület kialakult állapotához, használatához.

## VIII. Fejezet

### Településképi bejelentési eljárás

#### 24. A településképi bejelentési eljárás alkalmazási köre

**45.§** (1) A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt építési engedélyezéshez nem kötött építési tevékenység esetei közül :

- a) a helyi védett területen
  - aa) az építmény homlokzatának megváltoztatása és amennyiben az építési tevékenység hatása közterületről látható,
  - ab) kerítés építése és átalakítása esetén, és
- b) a város teljes területén
  - ba) az építmény homlokzatának megváltoztatása körében a homlokzat képszerűre festése esetén,
  - bb) lakótelepi épületek homlokzatának utólagos színezése esetén,
  - bc) épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása,
  - bd) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében
  - be) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése esetén, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
  - bf) emlékfal építése esetén, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t,
  - bg) klímaberendezés, erkély loggia beépítés, napelem és tájékoztató eszköz elhelyezése
  - bh) <sup>120</sup> helyi védelem alatt álló épület felújítása, módosítása, átalakítása.

amennyiben az építési tevékenység hatása közterületről látható,

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alól kivételt jelent a nyilvántartott műemléki értéket vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység.

#### 25. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának szabályai

<sup>120</sup>Beillesztette: 16/2019. (VI.27.) Ör. 20. §-a Hatályos: 2019. július 1-jétől

**46.§** (1) A településképi bejelentési eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet a 8. melléklet szerinti nyomtatványon papír alapon elektronikus úton, a dokumentációt papír alapon, vagy digitális adathordozón kell benyújtani, a polgármesternek címezve.

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

- a) építési munkák esetében az építészeti-műszaki tervnek tartalmaznia kell
- aa) műszaki leírást a telepítésről és az építészeti kialakításról,
  - ab) helyszínrajzot a szomszédos építmények és a terepviszonyok feltüntetésével, amennyiben a változás azt érinti,
  - ac) alaprajzot, amennyiben a változás azt érinti,
  - ad) valamennyi érintett homlokzatot, valamint
  - ae) – amennyiben a változás az utcaképben megjelenik – utcaképi vázlatot, látványtervet, színtervet;
- b) rendeltetésváltozás esetében
- ba) műszaki leírást, mely ismerteti az új rendeltetésnek megfelelő (terület)használat, technológia jellemzőit, a rendeltetés-módosítás következtében – a szomszédos és a környező ingatlanokat érintő – változásokat, hatásokat, továbbá a szükségessé váló járulékos beavatkozásokat,
  - bb) helyszínrajzot a szomszédos építmények és terepviszonyok feltüntetésével,
  - bc) a megértéséhez szükséges alaprajzot, valamint
  - bd) a megértéshez szükséges homlokzatot vagy a közterületről látható felületek változását bemutató látványtervet, fotómontázst;
- c) reklámhordozót tartalmazó utcabútor elhelyezése esetében
- ca) formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
  - cb) a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt és elhelyezésének módját;
- d) reklámok, reklámhordozók elhelyezése esetében
- da) műszaki leírást a telepítésről és a műszaki kialakításról, mely tartalmazza a létesítmény formáját, mennyiségét, méretét és technológiáját,
  - db) helyszínrajzot, mely tartalmazza a műszaki berendezés által igénybe vett helyszínt, annak alaprajzát és elhelyezésének módját,
  - dc) nézetrajzot,
  - dd) utcaképi vázlatot és
  - de) látványtervet.

(3) A bejelentési eljárásban vizsgálni kell, hogy a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás:

- a) jelen rendelet rendelkezéseinek megfelel-e,
- b) a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükségessé teszi-e többlet-parkolóhelyek és rakodóhely kialakítását,
- c) érinti-e a közterület kialakítását, a meglévő berendezéseket vagy a növényzetet,
- d) a tevékenység veszélyezteti-e az épített és természeti környezet értékeit, örökségét és
- e) megfelel-e a TÉSZ vonatkozó előírásainak

(4) Reklám, reklámhordozó elhelyezése, megváltoztatása esetén a bejelentési eljárásban vizsgálni kell:

- a) a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV.28.) Korm. rendelet általános, és
- b) e rendelet különös településképi követelményeinek való megfelelést.

(5) A jogszerű hallgatással tudomásul vett, tervezett építési tevékenységet, reklám és reklámhordozó elhelyezést, rendeltetésváltoztatást a bejelentést követő 1 éven belül meg kell valósítani.

(6) A (5) bekezdés szerinti határidő lejártát követően, vagy ha a tervezett tevékenység műszaki tartalma megváltozik, a tevékenység végzéséhez a településképi bejelentést ismételtelen be kell nyújtani.

## **IX. Fejezet**

### **Településképi kötelezés és településképi-védelmi bírság**

#### **26. Településképi kötelezés**

- 47.§ (1)** A településképi követelmények megszegésének minősül
- a településképi bejelentés elmulasztása
  - a bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése
  - a településképi rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése
- (2) A rendeletben foglalt településképi követelmények megszegése esetén a polgármester a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti figyelemfelhívást és végzést bocsátja ki.
- (3) A polgármester – a (2) bekezdésben hivatkozott figyelemfelhívásban megállapított határidő eredménytelen eltelte esetén – hatósági határozatban kötelezést bocsát ki, amelyben az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész átalakítására, elbontására, rendeltetés visszaállítására, megszüntetésére kötelezheti, ha
- a megvalósult építmény nem felel meg TÉSZ, vagy a településképi rendeletben foglaltaknak,
  - az ingatlan tulajdonosa a rendeletben előírt kötelezettség ellenére elmulasztja a településképi bejelentési eljárás kezdeményezését,
  - a bejelentés feltétellel vagy anélkül történő tudomásul vétele ellenére a döntésben foglaltakkal ellentétesen végzik az építési tevékenységet,
  - a döntésben foglalt tiltás ellenére a településképi követelmény megsértésével végzik a tevékenységet.

## **27. A településképi védelmi bírság kiszabásának esetei és mértéke**

- 48.§** A településképi követelmények végzésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén, továbbá a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése, vagy a bejelentés elmulasztása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki, amelynek összege
- a településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50.000 forint,
  - a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 1.000.000 forint,
  - <sup>121</sup> a településképi rendeletben foglalt követelmények megszegése, valamint a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység – a város helyi védett területein és gazdasági területeken történő – folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 200.000, legfeljebb 1.000.000 forint,
  - <sup>122</sup> a településképi rendeletben foglalt követelmények megszegése, valamint a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység – c) pontban foglalt területeken kívüli - folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100.000, legfeljebb 750.000 forint,
  - településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 100.000, legfeljebb 500.000 forint,
  - céger, cégfelirat megszüntetése és eltávolítása érdekében, ha annak mérete, anyaga, megjelenése nem felel meg a jelen rendeletben meghatározott szabályoknak, legalább 50.000 forint, legfeljebb 100.000 forint.

- 49. § (1)** A településképi védelmi bírság kiszabásánál mérlegelni kell különösen:
- a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
  - a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
  - a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
  - a jogsértő állapot időtartamát,
  - a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
  - a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
  - a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

<sup>121</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 8. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

<sup>122</sup>Módosította: 2/2020. (II.27.) Ör. 9. §-a Hatályos: 2020. február 28-tól

- (2) A polgármester a településképi bírságot az ingatlan tulajdonosával szemben szabja ki.
- (3) A településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló döntésben előírt kikötések, valamint a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén a településképi bírság ismételtén kiszabható.

## **28. A településképi kötelezési eljárás és a településképi-védelmi bírság kiszabásának eljárási szabályai**

**50.§** A településképi kötelezési eljárás hivatalból vagy kérelemre indul.

**51.§** (1) A polgármester a településképi bejelentési eljárásban hozott döntés végrehajtásának ellenőrzése során az észleléstől számított 15 napon belül megindíthatja a települési kötelezési eljárást.

(2) A polgármester az eljárás megindításától számított 8 napon belül értesíti az ingatlan tulajdonosát az eljárás megindításáról és felhívja nyilatkozattételre.

**52.§** (1) A településképi kötelezési eljárást az építési tevékenységgel érintett, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság a polgármesterhez írásban benyújtott beadványban kérheti.

(2) A kérelemben meg kell jelölni

- a) a kérelmező nevét, cégnevét, lakcímét, székhelyét,
- b) a bejelentés tárgyát képező tevékenység megnevezését,
- c) a bejelentés tárgyát képező tevékenység címét természetben vagy helyrajzi számmal.

**53.§** A polgármester a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti végzésében a jogszabálysértés megszüntetésére megfelelő határidőt, de legfeljebb 120 napot biztosít.

**54.§** A kiszabott településképi-védelmi bírságot a határozat véglegessé válását követő 30 napon belül átutalással vagy postai készpénzutasítással megbízással kell megfizetni a határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

## **X. Fejezet**

### **Záró rendelkezések**

**55.§** E rendelet 2019. január 15-én lép hatályba.

**56.§** Hatályát veszti Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének

- a) 19/2011.(V-30.) önkormányzati rendelete Tata Város építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről
- b) 38/2013.(XII.19.) önkormányzati rendelete a településképi véleményezés, bejelentés és kötelezés helyi szabályairól
- c) 24/2017.(XI.30.) önkormányzati rendelete a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről

Michl József s.k.  
polgármester

dr. Kórosi Emőke s.k.  
jegyző