

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének
...../2017. (.....) önkormányzati rendelete
a településkép védelméről

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdés a)-h) pontjai felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet célja, hatálya és értelmező rendelkezések

1. §

A rendelet célja

Székesfehérvár Megyei Jogú Város (a továbbiakban: Székesfehérvár) sajátos településképeinek társadalmi bevonás és konszenzus által történő védelme és alakítása

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

2. §

A helyi védelem célja

- (1) Székesfehérvár településképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeinek védelme, a jellegzetes karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a nemzeti közös kulturális kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban lévő használata és bemutatása közérdek.
- (3) Tilos a helyi védett építészeti örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése.

4. §

A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja

- (1) Székesfehérvár építészeti, városképi értékeinek védelme és igényes alakítása, az épített környezet esztétikus kialakítása.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen a városépítészeti illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények kiegyensúlyozott érvényesítése a településkép-érvényesítési eszközök segítségével.

5. §

A rendelet területi hatálya

- (1) A rendelet területi hatálya Székesfehérvár teljes közigazgatási területe.
- (2) Az e rendeletben szabályozott eljárások során a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tr.), a *településkép védelméről* szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rr.), valamint a *reklámtáblák, reklámhordozók és egyéb reklám célú berendezések közutak melletti elhelyezésének részletes szabályairól* szóló 224/2011. (X. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rkr.), előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.

6. §

A rendelet alkalmazásában használat fogalmak jegyzéke és magyarázata

E rendelet alkalmazásában:

1. *településképi szempontból meghatározó terület*
 - a) Székesfehérvár településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterületei, valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai;
 - b) Székesfehérvár hatályos településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében meghatározott és jelölt
 - ba) helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület;
 - bb) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
 - bc) helyi védelemre javasolt terület;
 - bd) helyi védelem alatt álló építészeti érték;
 - be) helyi védelemre javasolt épület;
 - bf) városkapuk területe;
 - bg) települési alközpontok-, valamint a jelentős intézményi központok területe és közvetlen környezetük.
 - c) a településkép védelméről szóló törvényben meghatározott, a településkép védelme szempontjából kiemelt területek
2. *Eredeti állapot*: az épület eredeti építési tervei, levéltári, kutatási adatok alapján dokumentálható kialakítás.
3. *Kialakult állapot*: E rendelet hatályba lépésekor meglévő állapot.

II. FEJEZET

A HELYI VÉDELEM

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

7. §

A helyi védelem feladata

- (1) Székesfehérvár védelmet igénylő építészeti örökségének
 - a) meghatározása, dokumentálása,
 - b) védetté nyilvánítása, nyilvántartása,
 - c) megőrzése, megőriztetése és
 - d) a lakossággal történő megismertetése.
- (2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség károsodásának megelőzése, illetve a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.

8. §

A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntetésének szabályai

- (1) A helyi védelem alá helyezést, illetve megszüntetést írásban kezdeményezheti
 - a) bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ,
 - b) Székesfehérvár Közgyűlése és szervei.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmazni kell:
 - a) a védendő érték megnevezését, a helyszínének címét, helyrajzi számát;
 - b) helyi területi védelem esetén az együttes megnevezését, térképi lehatárolását,
 - c) a védendő érték, vagy terület ismertetését,
 - d) a védelem alá helyezés indoklását.
- (3) A helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés kezdeményezése során hiánypótlásra nincs lehetőség.

9. §

- (1) A (2) bekezdés szerinti kezdeményezés alapján a városi főépítész 30 napon belül értékvizsgálatot készít, melyről tájékoztatja az érdekelteket.
- (2) A helyi védelem alá helyezésben illetve a megszüntetésében érdekeltek köre *a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 9/2017. (III.27.) önkormányzati rendelet 1.§ 1. pont szerinti partnerek.*
- (3) Az érdekeltek tájékoztatása hirdetményen keresztül történik.
- (4) A hirdetmény tartalmazza a kezdeményezés adatait, címét, a közzététel helyét, a véleményezés módját, a vélemények beérkezési határidejét.
- (5) A hirdetmény
 - a) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának közterületi hirdetőtábláján,
 - b) Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata hivatalos honlapján,jelenik meg.
- (6) A hirdetőtáblára történő kifüggesztés napjával a hirdetmény kézbesítettnek minősül.
- (7) Amennyiben a hirdetőtáblán történő elhelyezést az értékvizsgálat terjedelme vagy formátuma nem teszi lehetővé, úgy a hirdetményben meg kell jelölni, hogy mely időpontokban és hol van lehetőség a dokumentációba történő betekintésre.
- (8) Az érdekeltek az értékvizsgálathoz 15 napon belül véleményt adhatnak írásban
 - a) Önkormányzat levelezési címére (Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Főépítészeti Iroda 8000 Székesfehérvár Városház tér 1.) történő benyújtásával, ill. megküldésével, vagy
 - b) hirdetményben meghatározott e-mail címre elektronikus levélben történő megküldésével.

10. §

- (1) Az érdekeltektől a hirdetmény szerinti határidőben beérkezett véleményeket (a továbbiakban: érdemi észrevételek) a főépítész összesíti és helyi védelem alá helyezés, illetve megszüntetés ügyiratához csatolja.
- (2) A hirdetményben jelölt határidő leteltét követően az érdemi észrevételekre azok elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a főépítész szakmai javaslatot készít.
- (3) A helyi egyedi védelem megszüntetése az értékvizsgálat alapján csak akkor javasolható, ha a védett építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre.
- (4) A szakmai javaslatról a Polgármester dönt.
- (5) A Polgármester a döntését követő 30 napon belül a helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszűnéséről előterjesztést nyújt be Közgyűlés részére, melyet a városi főépítész közreműködésével készít el.
- (6) A helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszűnéséről az értékvizsgálat és az érdekeltek észrevételeiről szóló döntés alapján a Közgyűlés e rendelet módosításával dönt.

11. §

- (4) A helyi védelemmel kapcsolatos döntés hatályba lépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásban, döntés hatályba lépésekor jogerős hatósági döntés esetén nem kell figyelembe venni.
- (5) Az országos műemléki védelemre javasolt művi értékeket, az országos védetté nyilvánításig helyi védettnek kell tekinteni és azokra a helyi védettségre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (6) Ha a helyi védelem alatt álló elem országos műemléki védelem alá kerül, a helyi védelem az országos védettség hatályba lépésével egyidőben megszűnik.
- (7) Az Önkormányzat Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata hivatalos honlapján is elérhető, naprakész nyilvántartást vezet a helyi védelem alatt álló építészeti örökségről.

12. §

A Közgyűlési döntéssel összefüggő feladatok

- (1) A 10.§ (3) bekezdése szerinti döntés alapján az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot és a Közgyűlés döntését az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.
- (2) Az érdekelteket a 9.§ (5) szerinti hirdetményben kell értesíteni a helyi védelem alá helyezésről, vagy a védelem megszűnéséről.
- (3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba a be kell jegyeztetni.
- (4) A védelem alatt álló építményt „Helyi védett építmény” vagy „Helyi védett épület” feliratú táblával meg kell jelölni. A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles. A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata. A védettséget jelölő táblát az Önkormányzat készítteti és helyezetteti el.

3. A területi védelem meghatározása

13. §

A helyi területi védelem jegyzéke

A területi védelem az 1. melléklet 1. és 2. fejezetében meghatározott területeken

- a településszerkezet
- a telekstruktúra,

- az utcavonal-vezetés,
 - az utcakép vagy utcakép részlet,
 - a település- és tájkarakter elemek
- megőrzésére, értékővő fenntartására és fejlesztésére irányul.

4. Az egyedi védelem meghatározása

14. §

A helyi egyedi védelem jegyzéke

Az egyedi védelem a település jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, az 1. melléklet 3. fejezetében meghatározott

- építményekre, építményrészletekre
- alkalmazott anyaghasználatra,
- tömegformálásra,
- homlokzati kialakításra,
- táj- és kertépítészeti alkotásra,
- egyedi tájértékre, növényzetre,
- szoborra, képzőművészeti alkotásra,
- utcabútorra

az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki.

5. Az egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek

15. §

Tulajdonosi kötelezettségek

- (1) Az 1. melléklet 3. fejezetében szereplő, helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökséget a tulajdonos köteles jókarbantartani, állapotát megővni, a használat nem veszélyeztetheti az adott építészeti örökség fennmaradását.
- (2) A helyi védelem alatt álló elemet nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja az adott építészeti örökségen vagy közvetlen környezetében végzett építési tevékenység, területhasználat.
- (3) A helyi védelem alatt álló művi érték korszerűsítéssel, átalakítással, bővítéssel, részleges bontással, bontással kapcsolatos általános szabályai:
 - a) A helyi védelem alatt álló értékek jókarbantartása, használata és fenntartása során biztosítani kell a védelem alapjául szolgáló értékek megőrzését.
 - b) Helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
 - c) Amennyiben az eredeti állapot szerinti kialakítások azonosíthatók, azokkal azonos megoldásokat kell alkalmazni.
 - d) Amennyiben az eredeti állapot szerinti kialakítások csak jellegükben ismertek, azokhoz illeszkedő megoldásokat kell alkalmazni.
 - e) Átalakítás a védett értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.

III. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

6. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

16. §

A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

A településképi szempontból meghatározó területeket alkotó, a 6.§. 1. a) pont szerinti útvonalak, közterületek, a b) és c) pont szerinti területek

- felsorolását e rendelet 2. számú mellékletének 1. fejezete;
- térképi lehatárolását e rendelet 2. számú mellékletének 2. fejezete tartalmazza.

IV. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

7. Építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

17. §

- (1) A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (3) A kerítés csak a környezetéhez illeszkedő hagyományos anyagokból (kő, tégl, beton, fa és fém) készülhet, műanyag és egyéb kerítésként idegen anyaghasználat, idegen ill. harsány színezés nem alkalmazható.
- (4) A közterülettel határos telekhatáron tömör kerítés nem építhető, kivéve
 - a) lakó területeken azon telekhatárokon, amelyek főutak és vasutak mentén helyezkednek el, gazdasági területekkel érintkeznek illetve külterületre nyílnak.
 - b) valamely műszaki ok indokolja. Ilyen eset: pl. terepadottságokból és városképi szempontból adódó műszaki szükségesség,
- (5) A településközponti szempontból meghatározó terület belvárosi karakterű területein
 - a) kizárólag faanyagú homlokzati nyílászáró, és külső megjelenésében faanyagú kapu, garázkapu alkalmazható.
 - b) kizárólag 35-45 fokos hajlásszögű magastető létesíthető, kivéve oktatási rendeltetésű épületen
 - c) tetőtér beépítés ablakait vagy az eredeti állapottal azonos kialakítással, vagy síkban fekvő tetőablakokkal kell megvalósítani.
 - d) tetőtérben kizárólag egy építményszint hozható létre.
 - e) a beépítetlen tetőtérben (padlástérben) kizárólag a tájékozódó megvilágításhoz szükséges legfeljebb 0,5 m² felületű síkban fekvő – vagy a kialakult állapottal azonos - bevilágító ablakok helyezhetők el.
 - f) Kialakult állapot esetében a tetőfedés anyagát vagy meg kell tartani, vagy az eredeti állapottal azonos megjelenésűt kell alkalmazni, kivéve a (8) bekezdés esetében.

- g) Az illeszkedésnek megfelelő anyagot kell alkalmazni, ha tetőfedés anyaga idegen az örökségvédelmi értékek és az utcakép vonatkozásában.
- (6) A mezőgazdasági karakterű területeken csak környezetbarát, a természet közeli,- tájképi megjelenésű területeken kialakult magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, cserép, fa, betoncserép) alkalmazhatók.

8. A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

18. §

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények

- (1) A védett területen az építményeket a jellegzetes településképp, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell jókarbantartani, fenntartani, használni.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen belül kerítés kizárólag a kialakult településképhez illeszkedve létesíthető.

19. §

A településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- (1) A településképi illeszkedést biztosítani kell az utcaképben (szomszédos épületek, a csatlakozó közterület másik oldalán álló épületek viszonylatában)
- (2) A földszinti padlóvonalat a csatlakozó utcaszint felett 60 - 90 cm-rel között kell kialakítani, kivéve a következő esetet:
- a) A földszinten kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás rendeltetési mód esetén a földszinti padlóvonal szabadon megválasztható.
- (3) Egy épületen csak egy kapubejáratot lehet létesíteni, kivéve a következő eseteket:
- a) a saroképület esetében utcaszakaszonként és a sarkon lehet egy-egy kapubejáratot vagy üzletbejáratot létesíteni,
- b) A földszinten kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás számára bejáratok nyithatók, kirakat kialakítható.
- (4) A nyílászárókat egy épületszinten belül azonos szemöldökmagassággal kell kialakítani.
- (5) A lábazatot csak homlokzatsíkban vagy abból kiugratva lehet kialakítani.
- (6) A homlokzaton alkalmazott keretek, párkányok, falsávok, lábazatok vakoltak vagy kőanyagúak lehetnek.
- (7) Redőnytok csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzatsíkok meglévő méretét a redőnytok nem változtathatja meg.
- (8) A településképi szempontból meghatározó területeken a zöldfelületekre vonatkozó előírások:
- a)

9. A helyi védelemben részesülő területekre és elemekre vonatkozó építészeti követelmények

20. §

A helyi védelemben részesülő területre vonatkozó területi építészeti követelmények

- (1) A településképi illeszkedést biztosítani kell az utcaképben (szomszédos épületek, a csatlakozó közterület másik oldalán – az építménnyel szemben - álló épületek viszonylatában)
- (2) A nyílászárókat egy épületszinten belül azonos szemöldökmagassággal kell kialakítani.
- (3) A homlokzaton alkalmazott keretek, párkányok, falsávok, lábazatok vakoltak, vagy kőanyagúak lehetnek.
- (4) Redőnytok csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzatsízek meglévő méretét a redőnytok nem változtathatja meg.
- (5) Részleges homlokzat felújítás nem hajtható végre. A szabály az egy építészeti egységet képező, de külön telken álló épületek esetében is érvényesítendő.

21. §

A helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények

- (1) Helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
- (2) Amennyiben az eredeti állapot szerinti kialakítások azonosíthatók, azokkal azonos megoldásokat kell alkalmazni.
- (3) Amennyiben az eredeti állapot szerinti kialakítások csak jellegükben ismertek, azokhoz illeszkedő megoldásokat kell alkalmazni.
- (4) Átalakítást a védett érték fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.
- (5) A településképi illeszkedést biztosítani kell a következők tekintetében:
 - a) a telek beépítése,
 - b) az épület tömege,
 - c) az épület részletképzése:
 - d) épületszobrászati díszítések,
 - e) nyílásrendszer,
 - f) nyíláskeretek,
 - g) nyílászárók osztása,
 - h) nyílászárók síkja,
 - i) ablakok nyitási iránya,
 - j) rácsok,
 - k) párkányok,
 - l) falsávok,
 - m) ereszképzés, esővíz-elvezetés,
 - n) lábazat mérete, kiülése, anyaga,
 - o) anyag- és színhasználat.
- (6) Hőszigetelő üvegezés alkalmazható. Ilyen esetben a nyílászárók profilszélessége legfeljebb 10 %-kal eltérhet az eredetitől.
- (7) Részleges homlokzat felújítás nem hajtható végre. A szabály az egy építészeti egységet képező, de külön telken álló épületek esetében is érvényesítendő.
- (8) A pinceablakokat, pinceszellőzőket ismert eredeti állapot esetében azzal azonosan, nem ismert eredeti állapot esetében a csatlakozó terepszint felett kialakított parapet magassággal, a felette lévő nyílászárók tengelyében kell kialakítani.
- (9) A homlokzatos, kapualjat érintő változtatás esetében az eredeti állapothoz nem illeszkedő részleteket el kell távolítani,
- (10) A látszó vezetékeket meg kell szüntetni, csak süllyesztett (bevésett) kiképzés alkalmazható.

- (11) Földszinti ablak átalakítása bejárati ajtóvá, kirakattá csak vendéglátási, szolgáltatási, kereskedelmi rendeltetés esetében lehetséges.
- (12) Redőnytok csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzatszízek meglévő méretét a redőnytok nem változtathatja meg.
- (13) Tetőfelépítmény újonnan nem alakítható ki, kivéve az eredeti állapot visszaállítása esetében.
- (14) Egy épületen egy személyi és egy gépjármű kapubejáratot lehet létesíteni, kivéve:
 - a) A saroképület esetében utcaszakaszonként és a sarkon lehet egy-egy kapubejáratot vagy üzletbejáratot létesíteni,
 - b) A földszinten kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás számára bejáratok nyithatók, kirakat kialakítható.

22. §

A helyi védelemben részesülő területen lévő sajátos építményre, műtárgyra vonatkozó anyaghasználati követelmények

- (1) A helyi védelemben részesülő területen vezeték nélküli szolgáltatás antennatartó szerkezetei újonnan nem helyezhetők el.
- (2) Kizárólag földalatti vezetésű közművezetékek létesíthetők.
- (3) A föld felett új közműberendezések nem helyezhetők el a föld feletti tűzcsap kivételével.

10. Az egyes sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

23. §

- (4) A településképi szempontból meghatározó területeken vezeték nélküli szolgáltatás antennatartó szerkezetei újonnan nem helyezhetők el.
- (5) A településképi szempontból meghatározó területeken új antenna meglévő szerkezetre helyezhető el, a településképet nem zavaró módon.

11. A reklámhordozókra vonatkozó településképi követelmények

24. §

- (1) A reklámközzététel technológiájára, módszerére és eszközeire vonatkozó szabályok:
 - a) megvilágítása káprázást, villódzást nem okozhat, ingatlan használatát nem korlátozhatja;
 - b) led, futófény, lézer, hologram nem alkalmazható,
 - c) változó képek megjelenítése esetén 1kép/2 perc váltakozással történhet;
 - d) információs vagy más célú berendezés felhasználható reklám közzétételre digitális, formában, interaktív módon, hang kibocsátása nélkül
- (2) A reklámhordozók különös formai követelményei:
 - a) a reklámhordozó felületének síknak kell lenni
 - a) kifeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó
- (3) Az elhelyezhető reklámhordozók száma: közterületen 100 m-ként legfeljebb 1 db.
- (4) Az elhelyezhető reklámhordozókon nem alkalmazhatók:
 - a) lobbanékony, gyúlékony, törékeny, szennyező anyagok,
 - b) éles, hegyes felületek
- (5) Rr-ben meghatározott szabályok alóli eltérés: az építési tevékenység idejére építési reklámháló kihelyezése engedélyezhető az építési tevékenység időtartamára, ha építésnapló-bejegyzés

igazolja a felújítás megkezdését, illetve ha építési napló vezetésére nem áll fent kötelezettség, úgy az építési napló vezetését vállalják az érintettek, és ezzel igazolják a felújítás megkezdését.

- (6) Növénytartókon reklámhordozó nem helyezhető el.

12. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

25. §

- (1) Sátor és ponyva utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot, valamint a településképet nem zavarhatja.
- (2) Épületgépészeti berendezések a gazdasági karakterű területek kivételével az alábbi szabályok betartása mellett helyezhetők el:
- a) Az épületek közterület felől és közhasználat előtt el nem zárható területről látható homlokzatán, tetősíkján újonnan égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna nem helyezhető el.
 - b) Kültéri épületgépészeti, elektromos, távközlési berendezést közterületről, és közhasználat előtt el nem zárható területről nem látható homlokzaton és tetősíkon épületszerkezettel takartan kell elhelyezni.
 - c) Az épületen kívül vezetett gázkémény építése kizárólag a hátsó, közterület felől takart homlokzaton, burkolattal ellátva lehetséges.
 - d) Az úszótelkes épületeknél az égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna csak a tetőfelületen helyezhető el, kivéve a fűtőkorszerűsítés esetén.
 - e) Fűtőkorszerűsítésnél az égéstermék kivezetése egységes megjelenésben az épület közterület felőli homlokzatán is megjelenhet.
 - f) Az épületek közterület felőli homlokzataira és 10 foknál meredekebb tetőfelületeire napenergia hasznosító berendezés a lakó területeken nem telepíthető. A tetőfelületekre a napenergia hasznosító berendezés csak közterület felől takartan helyezhetők el.
- (3) A településképi szempontból meghatározó területeken háztartási méretű kiserőmű, szélgenerátor nem helyezhető el.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területeken a vendéglátóipari kitelepülésekre vonatkozó szabályok:
- a) Az utcán kialakított teraszok nem kerülhetnek dobogóra. Paravánnal, korláttal, kötéllel nem választhatók el az utcától. A kitelepülés zavartalanságát és elválasztását a gyalogos forgalomtól – a belvárosba kihelyezett városi növénytartókkal színben- és formában is harmonizáló kialakítású – növénytartókkal kell megteremteni.
 - b) Az árnyékolásra szolgáló ernyők tört-fehér, vagy más világos, természetes árnyalatú színben kerüljenek kialakításra, lehetőség szerint termék reklámozása nélkül. Az ernyők alkalmi elhelyezéssel, szabadon meghatározott helyen állhatnak a kitelepülésre igénybevett területen belül.
 - c) A kitelepülés megvilágítására káprázást villódzást okozó fényforrások, fényfüzerek nem alkalmazhatóak.

V. FEJEZET

SZAKMAI KONZULTÁCIÓ

13. Rendelkezés a szakmai konzultációról

26. §

A kötelező szakmai konzultáció esetei

- (1) Az előzetes szakmai konzultáció kötelező:
 - a) településképi véleményezési eljárás során tervtanácsai véleményezéshez kötött esetekben a településképi véleményezési kérelem benyújtását megelőzően
 - b) a településképi bejelentési eljárás során az Önkormányzat, vagy szervei által megvalósítandó építési tevékenységek esetében településképi bejelentési kérelem benyújtását megelőzően

27. §

A szakmai konzultáció részletes szabályai

- (1) Az előzetes szakmai konzultáció
 - a) felelőse a városi főépítész által kijelölt ügyintéző
 - b) helyszíne a főépítési iroda kijelölt helyisége.
- (2) A konzultációra vonatkozó kérelem beérkezését követően a felelős telefonon, vagy elektronikus úton időpontot egyeztet a kérelmezővel.
- (3) A konzultáció során hangfelvétel készül
- (4) A hangfelvétel alapján a felelős 5 munkanapon belül elkészíti az emlékeztetőt, melyet az emlékeztetőben rögzített módon, postai, vagy elektronikus úton juttat el a kérelmező részére.

VI. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

14. A véleményezési eljárással érintett építmények köre

28. §

A kötelező településképi véleményezési eljárás esetei

Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni az építmény, épület megjelenését érintő a jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési engedélyezési eljárásokat megelőzően.

- a) a 16.§ szerinti településképi szempontból meghatározó területen amennyiben,
 - aa) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma nem haladja meg a 3. számú melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket és az építési tevékenység a közterületre néző homlokzatot, utcaképet érinti;
 - ab) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja a 3. számú melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket.
- b) a településképi szempontból kiemelt területen kívül, amennyiben,
 - ba) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma nem haladja meg az 1. számú melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket és az építési tevékenység - a településképi szempontból kiemelt területen belüli közterületre néző - homlokzatot, utcaképet érinti;
 - bb) az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja a 3. számú melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket.
- c) Székesfehérvár egész területén amennyiben, az építési tevékenység Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata saját beruházásában tervezett és az építési tevékenységgel érintett épület, építmény mérete vagy darabszáma meghaladja a 3. számú melléklet táblázata bármely oszlopában szereplő értéket.

15. A véleményezési eljárás részletes szabályai

29.§

- (1) A településképi véleményezési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul. A kérelmet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteréhez (továbbiakban: Polgármester) a Tr.-ben meghatározott tartalommal kell benyújtani.
- (2) A Polgármester a településképi véleményét
 - a) a 28.§ aa) és b) pontjai szerinti esetekben a városi főépítész szakmai véleményére,
 - b) a 28.§ ab) és c) pontjai szerinti esetekben a helyi építészeti-műszaki tervtanács (továbbiakban: Tervtanács) álláspontjára alapozza.
- (3) Ha a Tervtanács szakmai álláspontját akadályoztatása vagy határozatképtelensége miatt a Polgármester által megjelölt határidőben nem tudja kialakítani, a Polgármester településképi véleményét a városi főépítész szakmai álláspontjára alapozza.
- (4) A kérelem mellékletét képező, építészeti-műszaki dokumentációt a Tr.-ben szerinti formában, az elektronikus tárhelyre történő feltöltéssel kell benyújtani.
- (5) A Tervtanács véleményére alapozott esetekben, az építészeti-műszaki dokumentációt a (4) bekezdés szerinti formán kívül, papír alapon és nem szerkeszthető formátumú digitális adathordozón 1-1 példányban is be kell benyújtani.
- (6) A településképi véleményezési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (7) A Polgármester a településképi véleményezési eljárást a Tr.-ben meghatározottak szerint folytatja le.
- (8) A Polgármester településképi véleményét a városi főépítész készíti elő.
- (9) A nyilvántartott műemléki értéket, műemléket, a műemléki jelentőségű területet érintő településképi véleményezési eljárás során a Polgármester a kérelem beérkezését követően - határidő megjelölésével - bekérheti a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ Műemléki Tanácsadó Testületének szakértői véleményét.

30. §

A településképi véleményezés részletes szempontjai

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Tr.-ben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A véleményezési eljárás során a Tr.-ben meghatározottakon kívül vizsgálni kell, hogy az építési tevékenység megfelel-e a helyi jellegnek, összhangban van-e az épített és természeti örökséggel, vagy figyelembe veszi-e az átalakuló épített környezetet:
 - a) a telepítés és beépítés módjában,
 - b) a településrendezési eszköznek való megfelelésben,
 - c) az épület homlokzata és tetőzete – különösen hajlásszöge és esetleges tetőfelépítményei – építészeti kialakításában,
 - d) a határoló közterülettel való kapcsolatban.
- (3) A telepítéssel kapcsolatban vizsgálni kell továbbá, hogy
 - a) indokolatlan mértékben korlátozza-e a szomszédos ingatlanok építési jogait,
 - b) több építési ütemben megvalósuló új beépítés, illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása esetén
 - ba) biztosított-e az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága,
 - bb) a beépítés javasolt sorrendje megfelel-e a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.
- (4) A településrendezési eszköznek való megfelelés tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység
 - a) megfelel-e a településrendezési eszközben foglalt kötelező előírásoknak,

- b) figyelembe veszi-e a beépítési előírásban szereplő további – a településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó – előírásokat.
- (5) Az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében vizsgálni kell továbbá, hogy
- a) a homlokzat egészének stílusa, tagolása összhangban van-e az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel-e a korszerűség követelményeinek;
 - b) a terv javaslatot ad-e a rendeltetéssel összefüggő reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására,
 - c) a terv városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz-e az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére.
- (6) A határoló közterülettel való kapcsolatot illetően vizsgálni kell továbbá, hogy a tervezett építési tevékenység
- a) segíti, szolgálja-e a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát,
 - b) megfelelően veszi-e figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, vagy telepítendő növényzetét,
 - c) szükségessé tesz-e közterületet érintő beavatkozásokat és a terv tartalmaz-e erre vonatkozó javaslatokat,
 - d) a közterület fölé benyúló építmény-részei, szerkezetei és berendezései befolyásolják-e a közterület használatát, különös tekintettel a meglévő, illetve a telepítendő növényzetre.
- (7) Az (1) bekezdésben szereplő alap, a (2) bekezdésben szereplő általános, valamint a (3)-(6) bekezdésben felsorolt részletes szempontokat a városi főépítész szakmai véleményének és a helyi építészeti-műszaki tervtanács álláspontjának kialakításakor egyaránt figyelembe kell venni.

VII. FEJEZET

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS

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

31. §

A kötelező településképi bejelentési eljárás esetei

Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a 4. számú melléklet szerinti építési tevékenységeket, reklám elhelyezéseket megelőzően, a 16.§ szerinti településképi szempontból meghatározó területen amennyiben

- a) az jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött tevékenység.
- b) az építési tevékenység nem érint nyilvántartott műemléki értéket, vagy jogszabály szerint nem az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység,

17. A bejelentési eljárás részletes szabályai

32. §

- (1) A településképi bejelentési eljárás az építető, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) kérelmére indul.
- (2) A kérelmet Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesteréhez (továbbiakban: Polgármester) a Korm. rendeletben meghatározott formában és tartalommal, a 31.§ szerinti építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal kell benyújtani 2 példányban.

- (3) A településképi bejelentési eljárás során hiánypótlásra nincs lehetőség.
- (4) A Polgármester a településképi bejelentési eljárást a Korm. rendeletben meghatározottak szerint folytatja le. A bejelentés tudomásulvétele esetén a Polgármester a bejelentés mellékleteként csatolt dokumentáció záradékkal ellátott 1 példányát az igazoláshoz csatolja.
- (5) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntését és a döntés ellenőrzését az önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.
- (6) A bejelentés tudomásulvételéről szóló igazolás a kiadásától számított 1 évig érvényes. Ha a bejelentésben megjelölt tevékenységet a bejelentéstől számított 1 éven belül nem végzik el, vagy megszüntetik, a bejelentést az e rendeletben meghatározottak szerint meg kell ismételni.
- (7) A Polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésénél lehet fellebbezéssel élni.

33. §

A településképi bejelentés elbírásának szempontjai

- (1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük a Tr.-ben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.
- (2) A településképi bejelentési eljárás szempontjai azonosak a településképi véleményezési eljárás 30.§ (1) – (6) bekezdésekben foglalt szempontjaival.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSKÉPI KÖTELEZÉS, TELEPÜLÉSKÉPI BÍRSÁG

18. A településképi kötelezési eljárás

34. §

- (1) A polgármester az önkormányzat szerveként e rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében hivatalból vagy kérelemre kötelezési eljárást folytat le
- (2) A Polgármester a településképi kötelezési eljárást a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai által meghatározottak szerint folytatja le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.
- (3) A településképi kötelezésről a polgármester önkormányzati hatósági döntést hoz településrendezési kötelezettségről szóló határozat formájában.
- (4) A Polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le
 - a) Székesfehérvár hatályos helyi építési szabályzata előírásainak nem megfelelően megvalósított, az 4. számú mellékletben felsorolt építési tevékenység,
 - b) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése,
 - c) a településképi bejelentési döntést megelőzően megkezdett, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenység,
 - d) a településképi bejelentés elmulasztásaesetén.
- (5) A településképi kötelezettség vonatkozhat
 - a) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése,
 - b) a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építményt, építményrészt érintő felújítás, átalakítás vagy elbontás

elrendelése.

19. A településképi bírság kiszabásának esetei és mértéke

35. §

- (1) Polgármester Településképi bírságot a jogosult kiszabni a következő esetekben:
 - a) - a településképi eljárás kezdeményezésének elmulasztása
 - b) - a bejelentésben vagy döntésben meghatározottól eltérő tevékenység végzése, a településképi követelmények be nem tartása
 - c) - döntés végre nem hajtása.
- (2) A településképi kötelezettségek megszegése, illetve a településképi kötelezettség teljesítésének elmaradása esetén a kötelezett 50000 forinttól 1000000 forintig terjedő bírsággal sújtható.

20. A településképi bírság kiszabásának és behajtásának módja

36. §

- (1) A bírság összegét 30 naptári napon belül az Önkormányzat-..... számú számlaszámra kell befizetni .
- (2) A befizetési határidő letelete után az elmaradt befizetés ismételtén kivethető és eljárási bírsággal sújtható.

IX. FEJEZET

ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

21. A településképi követelmények alkalmazásának önkormányzati ösztönzése

37. §

- (1) **A belvárosi épületek rekonstrukcióját szolgáló felújítási munkák támogatásáról** szóló rendelet szabályai szerint??

X. FEJEZET

ZÁRÓ ÉS ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

22. Hatálybalépés

38. §

Ez a rendelet 2017. szeptember 30. napján lép hatályba.

23. Átmeneti rendelkezések

39. §

Jelen rendelet előírásait a 2017. október 1. napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

24. Hatályon kívül helyező rendelkezések

40. §

Hatályát veszti e rendelet hatálybalépésével a HÉSZ településképi követelményeket meghatározó része, a helyi védelmi, a reklámhordozó, valamint a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás kérdéskörét szabályozó rendelet a belvárosi **belvárosi épületek rekonstrukcióját szolgáló felújítási munkák támogatásáról** szóló rendelet.

Módosul a tervtanácsi rendelet és a közterületek használatáról szóló rendelet

.....
polgármester

.....
jegyző

A település helyi védelem alatt álló építészeti örökségeinek jegyzéke

1. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása

- a) helyi értékvédelmi terület
- b) utcaképi védelem

2. fejezet

A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. fejezet

A helyi egyedi védelem alatt álló „elemek”

- | | | | |
|-----|---|-----|--|
| 1. | <i>Ady Endre utca 2., hrsz. 265</i> | 32. | <i>Jókai Mór utca 20., hrsz. 235</i> |
| 2. | <i>Ady Endre utca 4., hrsz. 264</i> | 33. | <i>Juhász Gyula utca 2., hrsz. 279</i> |
| 3. | <i>Ady Endre utca 6., hrsz. 263</i> | 34. | <i>Juhász Gyula utca 3., hrsz. 277</i> |
| 4. | <i>Ady Endre utca 17., hrsz. 156</i> | 35. | <i>Koronázó tér, hrsz. 403, 404,</i> |
| 5. | <i>Arany János utca 1. - Megyeház utca 2., hrsz. 307</i> | 36. | <i>Koronázó tér 4., hrsz. 385</i> |
| 6. | <i>Arany János utca 11., Megyeház utca 12., hrsz. 314</i> | 37. | <i>Koronázó tér 3., hrsz. 386</i> |
| 7. | <i>Arany János utca 13., hrsz. 315/2</i> | 38. | <i>Kossuth Lajos utca 2., hrsz. 390</i> |
| 8. | <i>Arany János utca 15., hrsz. 316</i> | 39. | <i>Kossuth Lajos utca 4., hrsz. 393</i> |
| 9. | <i>Arany János utca 17., hrsz. 319</i> | 40. | <i>Kossuth Lajos utca 6., hrsz. 394</i> |
| 10. | <i>Arany János utca 18., hrsz. 364</i> | 41. | <i>Kossuth Lajos utca 8., hrsz. 395</i> |
| 11. | <i>Arany János utca 22., hrsz. 359</i> | 42. | <i>Kossuth Lajos utca 14., hrsz. 415/3</i> |
| 12. | <i>Bartók Béla tér 2., hrsz. 245</i> | 43. | <i>Kossuth Lajos utca 16-18., hrsz. 420. 421</i> |
| 13. | <i>Bástya utca 7., hrsz. 121</i> | 44. | <i>Lakatos utca 1., hrsz. 129/2</i> |
| 14. | <i>Bástya utca 9., hrsz. 119</i> | 45. | <i>Lakatos utca 2., hrsz. 106</i> |
| 15. | <i>Bástya utca 11., hrsz. 118</i> | 46. | <i>Lépcső utca 3. hrsz. 294</i> |
| 16. | <i>Budai út 2. hrsz. 428</i> | 47. | <i>Liszt Ferenc utca 3., hrsz. 214</i> |
| 17. | <i>Budai út 4., hrsz. 427</i> | 48. | <i>Marosi Arnold utca 1., hrsz. 75</i> |
| 18. | <i>Budai út 7., hrsz. 516</i> | 49. | <i>Marosi Arnold utca 3., hrsz. 78/1</i> |
| 19. | <i>Dózsa György út 13., hrsz. 15/1</i> | 50. | <i>Mátyás király körút 15., hrsz. 234</i> |
| 20. | <i>Dózsa György út 14., hrsz. 16</i> | 51. | <i>Mátyás király körút 21., hrsz. 60</i> |
| 21. | <i>Dr. Koch László utca 2., hrsz. 138</i> | 52. | <i>Mátyás király körút 25., hrsz. 55</i> |
| 22. | <i>Dr. Koch László utca 11., hrsz. 66</i> | 53. | <i>Megyeház köz, hrsz. 302</i> |
| 23. | <i>Dr. Koch László utca 15., hrsz. 63</i> | 54. | <i>Megyeház utca 1., hrsz. 284</i> |
| 24. | <i>Fő utca 7., hrsz. 94</i> | 55. | <i>Megyeház utca 3., hrsz. 285</i> |
| 25. | <i>Fő utca 7., hrsz. 139</i> | 56. | <i>Megyeház utca 10., hrsz. 313</i> |
| 26. | <i>Fő utca 8., hrsz. 72</i> | 57. | <i>Megyeház utca 16., hrsz. 317</i> |
| 27. | <i>Fő utca 17., hrsz. 75</i> | 58. | <i>Megyeház utca 19., hrsz. 332/2</i> |
| 28. | <i>Jókai Mór utca 15., hrsz. 244</i> | 59. | <i>Megyeház utca 21., hrsz. 331</i> |
| 29. | <i>Jókai Mór utca 4. hrsz. 221</i> | 60. | <i>Petőfi Sándor utca 1., hrsz. 360</i> |
| 30. | <i>Jókai Mór utca 9. hrsz. 251</i> | 61. | <i>Petőfi Sándor utca 5., hrsz. 418</i> |
| 31. | <i>Jókai Mór utca 18. hrsz. 232</i> | 62. | <i>Petőfi Sándor utca 14., hrsz. 325</i> |
| | | 63. | <i>Piac tér 14., hrsz. 335/2</i> |
| | | 64. | <i>Országzászló tér 2., hrsz. 80</i> |

65. *Országzászló tér 3., hrsz. 114*
66. *Oskola utca 11. hrsz. 262*
67. *Szent István király tér 8., hrsz. 345*
68. *Szent István király tér 11., hrsz. 327*
69. *Táncsics Mihály utca 2., hrsz. 407*
70. *Táncsics Mihály utca 6., hrsz. 410*
71. *Táncsics Mihály utca 7., hrsz. 397*
72. *Várfok utca 1., hrsz. 344*
73. *Várkapu utca 2., hrsz. 141*
74. *Várkörút 1., hrsz. 78/2*
75. *Várkörút 3., hrsz. 81*
76. *Várkörút 7., hrsz. 117*
77. *Várkörút 11., hrsz. 120*
78. *Várkörút 17. hrsz. 127*
79. *Várkörút 21., hrsz. 406*
80. *Várkörút 23., hrsz. 409*
81. *Várkörút 29-31., hrsz. 417*
82. *Várkörút 35., hrsz. 423*
83. *Városház tér 3., hrsz. 218*
84. *Vasvári Pál utca 1., hrsz. 389*
85. *Vörösmarty tér 1., hrsz. 5730*
86. *Vörösmarty tér 3., hrsz. 5731*
87. *Vörösmarty tér 7., hrsz. 5733*
88. *Zichy liget 2., hrsz. 35*
89. *Zichy liget 8., hrsz. 28/1*
90. *Zichy liget 9., hrsz. 27*
91. *Ady Endre utca 21/a. 186 egykori
Korcsolyázó Egylet háza*
92. *Ady Endre utca 26. 193 lakóház*
93. *Várkörút 32. 465 Köztársaság Mozi*
94. *Távirida utca 4-6. 484/1 Távirida utcai
orvosi rendelő*
95. *Prohászka O. utca 71. 595 Vasvári Pál
Gimnázium*
96. *Béke tér 4. 900 Kodály Zoltán Általános
Iskola, Gimnázium*
97. *Gáz utca 19. 8694/2 Sportcentrum*
98. *Budai út 32. 8696 lakóház (bank épület)*
99. *Rákóczi út 3-5. 8743 Skála áruház*

műemléki védelemre javasolt:

100. *Prohászka Ottokár utca 614 Prohászka
Ottokár katolikus templom*
101. *Budai u.-Deák Ferenc utca 2. 856
Megyei Rendőr-főkapitányság (volt
Szabó palota)*
102. *Várkörút 14-16. 8766 Brunszvik Teréz
óvoda*
103. *Várkörút 2. 8788 "Vasalóház"*
104. *Rákóczi u. 30. 8832 Jézus Szíve templom*
105. *Rákóczi út 25. 8865/15 Technika Háza*

2. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelet
A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

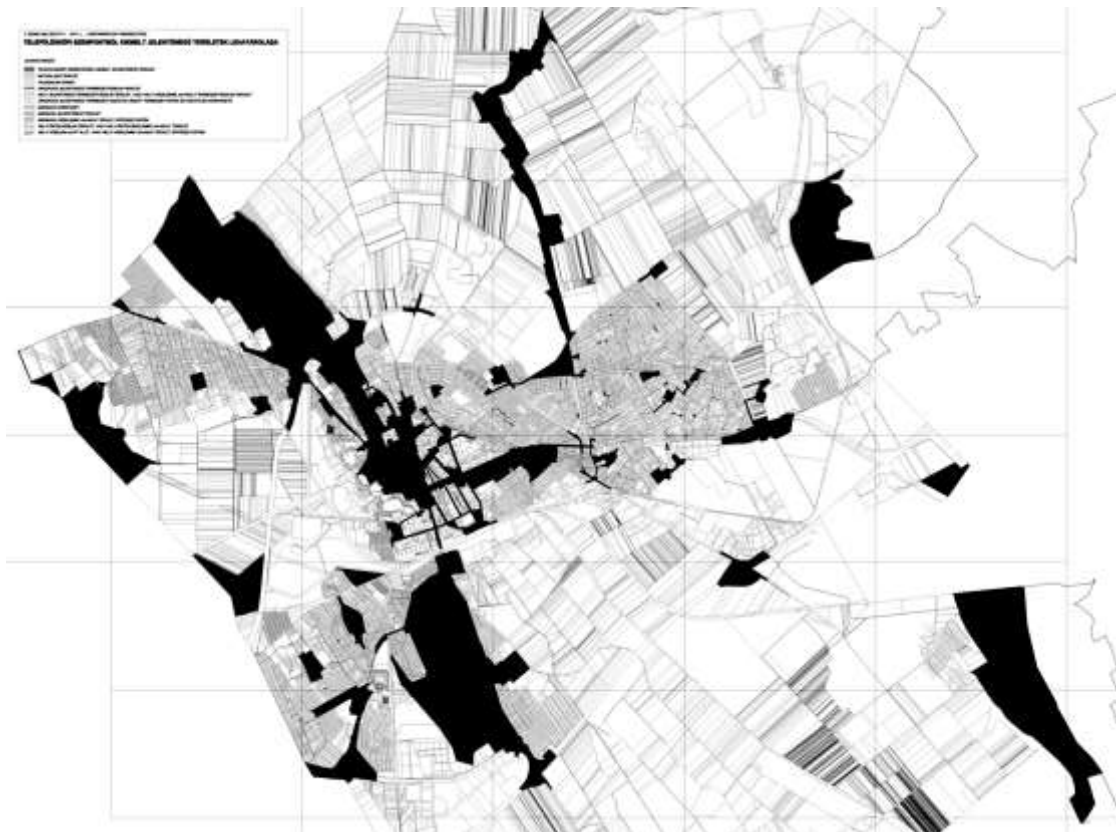
1. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek elnevezése és lehatárolása

- a) Székesfehérvár településszerkezeti és városképi szempontból kiemelt jelentőségű útvonalai és közterületei, valamint ezek mentén az utcaképet alkotó, a közterületre néző épületek, építmények homlokzatai;
- b) Székesfehérvár hatályos településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében meghatározott és jelölt
 - ba) helyi védelemre javasolt természetvédelmi terület;
 - bb) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
 - bc) helyi védelemre javasolt terület;
 - bd) helyi védelem alatt álló építészeti érték;
 - be) helyi védelemre javasolt épület;
 - bf) városkapuk területe;
 - bg) települési alközpontok-, valamint a jelentős intézményi központok területe és közvetlen környezetük.
- c) a településképi védelméről szóló törvényben meghatározott, a településképi védelme szempontjából kiemelt területek

2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának térképi bemutatása



3. melléklet a .../2017. (.....) önkormányzati rendelet
Településképi véleményezés alá tartozó esetek
az épületek, építmények rendeletetése és mérete alapján

Az épület, építmény rendeltetése	A	B	C
	Ha a telken belül létesítendő épületek száma (db) több mint:	Ha az épület, építmény hasznos alapterülete* (m ²) nagyobb, mint:	Ha a létesítendő lakások (üdülő, szállás egységek) száma (db) több mint:
1. Lakóépület (új épület, vagy bővítés, átalakítás során létrejövő épület)			
2. Egylakásos lakóépület	3	150	3
3. Kétlakásos lakóépület	1	200	1
4. Három- és többalakásos lakóépület	1	300	3
5. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	1	300	3
6. Üdülőépület	1	150	3
7. Nem lakóépület (új épület, vagy bővítés, átalakítás során létrejövő épület)			
8. hivatali (iroda) épület (iroda, igazgatási épület)	1	300	0
9. kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi), szolgáltató épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedet piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)	1	500	0
10. szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	1	300	0
11. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	1	1200	0
12. közlekedési és hírközlési épület	1	100	0
13. ipari épület, raktár	1	750	0
14. mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)	1	750	0
15. egyéb nem lakóépület (sport, szabadidő)	1	150	0
16. toronyjellegű építmény, ha a legmagasabb pontja a rendezett terepszinttől meghaladja a 6 m-t (kémény, víztorony)	0	0	0
17. egyéb építmény (reklámtartó, szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel, emlékfal, zászlórúd, utcabútor)	0	0	0

*: Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.

4. melléklet a/2017. (.....) önkormányzati rendelet

Településképi bejelentés alá tartozó építési tevékenységek

Az építési tevékenység megnevezése *	
1.	Az építési engedéllyel építhető építmény átalakítása felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.
2.	Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró– áthidalóját nem érintő, (de más anyagú nyílászáróra történő) – cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása
3.	Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
4.	Az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, ha ehhez az épület tartószerkezetét nem kell megváltoztatni, átalakítani, megbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
5.	Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m ² alapterületet,
6.	Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot, b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.
7.	Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.
8.	Emlékfal építése, melynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 m-t.
9.	Kerítés építése, átalakítása, bővítése. (ha az közterületre, vagy közhasználat elől el nem zárt magánterületre néz)
10.	Napenergia-kollektor, szellőző-, klíma-, áru- és pénzautomata építményen vagy építményben való elhelyezése, ha ahhoz nem kell az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy újjáépíteni.
11.	Építménynek minősülő szelektív és háztartási célú hulladékgyűjtő, és tároló elhelyezése
12.	Utasváró fülke építése.

Az építési tevékenység megnevezése *	
13.	Megfelelőség igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény, b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény, c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek), d) ideiglenes fedett lovarda, e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m ² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
14.	Reklámhordozó elhelyezése.
15.	Vendéglátóipari kitelepülés, vendéglátó terasz, kerthelyiség építményeinek, építmény részeinek építése, vagy bútorzatának, felszerelésének legfeljebb 180 napig fennálló kihelyezése.

*: Az 1-13. számú sorok az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú melléklete 1., 2., 4., 5., 7., 9., 11., 12., 21., 23., 24., 27., 31. pontjai alatti, nem építési engedély köteles építési munkák.
A 14., 15. számú sorok az e rendelet alkalmazása szempontjából jelentős egyéb, nem építési engedély köteles építési tevékenységek körét foglalja magába.